PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la ley de otros países.

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar

Fiduciario

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

$267,999,160.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CONSIDERANDO EL PRECIO POR CBFI DE $220.00 (DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LA OFERTA

1,218,178 (UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO) CERTIFICADOS BURSÁTILES

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (EL "FIDUCIARIO"), REALIZA LA OFERTA PÚBLICA INICIAL (LA "OFERTA") DE 1,218,178 (UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL (LOS "CERTIFICADOS", LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES", LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES INMOBILIARIOS" O LOS "CBFIS"), AL AMPARO Y EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NÚMERO 5414 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO Y SEA MODIFICADO, EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O EL "FIDEICOMISO" O LA "EMISORA").

La Oferta se realizará a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la Sección 1.1 "I. INFORMACIÓN GENERAL – Glosario de Términos y Definiciones" del presente Prospecto.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Tipo de oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Fideicomiso:	Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 (según

	el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como representante común.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario.
Fideicomitente:	Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente" o el "Fideicomisario en Segundo Lugar", según el contexto lo requiera).
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los CBFIs, representados para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Administrador:	Park Life Administración, S.C.
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sin expresión de valor nominal, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción II y demás aplicables de la LMV y los artículos 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras.
Valor nominal de los CBFIs:	Los CBFIs no tienen expresión de valor nominal.
Precio de colocación de los Certificados:	$220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada CBFI. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso, atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, entre otras, (i) la situación financiera y operativa del Fideicomiso, (ii) el potencial de generación futura de flujos del Fideicomiso, (iii) los múltiplos de FIBRAS y otros Fideicomisos similares listados en otros mercados de valores y que cotizan en cualesquiera de las Bolsas y en otros mercados del extranjero, (iv) las expectativas del sector inmobiliario en los que opera el Fideicomiso y (v) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.
Clave de pizarra:	"PLIFE 26".
Serie:	Única.

Monto total de la Oferta ("<u>Monto Total de la Oferta</u>"):	$267,999,160.00 (doscientos sesenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil ciento sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), para más información respecto del Monto Total de la Oferta y la contraprestación por Operaciones de Formación, ver Sección 3.1 "Historia y desarrollo del Fideicomiso" "Operaciones de Formación" del presente Prospecto.
Número total de Certificados materia de la Oferta:	1,218,178 (un millón doscientos dieciocho mil ciento setenta y ocho) Certificados Bursátiles. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico Inicial autorizó la emisión de 25,000,000 (veinticinco millones) CBFIs, cuyo destino autorizado por dicho Comité es: (a) Hasta 1,400,000 (un millón cuatrocientos mil) CBFIs para que sean materia de la Oferta; y (b) 23,600,000 (veintitrés millones seiscientos mil) CBFIs para mantenerse en la tesorería del Fideicomiso los cuales no otorgarán derechos económicos ni corporativos, sino hasta que (i) se lleve a cabo la suscripción o colocación de los mismos, (ii) sean entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios por parte del Fideicomiso; y/o (iii) sean entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en cualquier caso conforme a lo establecido en el Fideicomiso y sujeto a la obtención de las autorizaciones que, en su caso, sean requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable.
Número de CBFIs efectivamente suscritos, emitidos y en circulación después de la Oferta:	3,065,906 (tres millones sesenta y cinco mil novecientos seis) Certificados Bursátiles, de los cuales: (i) Oferta Pública: 1,218,178 (un millón doscientos dieciocho mil ciento setenta y ocho) Certificados Bursátiles serán objeto de la Oferta; y (ii) Contraprestación por Operaciones de Formación: 1,847,728 (un millón ochocientos cuarenta y siete mil setecientos veintiocho) Certificados Bursátiles los cuales, considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $406,500,160.00 (cuatrocientos seis millones quinientos mil ciento sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) y serán entregados a las Entidades Aportantes como

contraprestación conforme a las Operaciones de Formación.

El número de Certificados Bursátiles que serán entregados a cada una de las Entidades Aportantes, directa o indirectamente, como resultado de las Operaciones de Formación serán distribuidos de conformidad con lo siguiente:

- A Némesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante de Masaryk, le serán asignados, directa o indirectamente, 890,455 (ochocientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $24,313,151.00 (veinticuatro millones trescientos trece mil ciento cincuenta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados, directa o indirectamente, a Némesis Capital, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $195,900,100.00 (ciento noventa y cinco millones novecientos mil cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).

- A Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., en su carácter de entidad aportante de Suites Santa Fe, le serán asignados, directa o indirectamente, 585,909 (quinientos ochenta y cinco mil novecientos nueve) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $19,306,553.00 (diecinueve millones trescientos seis mil quinientos cincuenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados, directa o indirectamente, a Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V.,

considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $128,899,980.00 (ciento veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

- A Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de entidad aportante de Zetina, le serán asignados, directa o indirectamente, 371,364 (trecientos setenta y un mil trescientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $10,319,363.00 (diez millones trescientos diecinueve mil trescientos sesenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados, directa o indirectamente, a Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $81,700,080.00 (ochenta y un millones setecientos mil ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Conforme a lo descrito en el presente Prospecto, el Emisor utilizará los recursos de la emisión para llevar a cabo el pago del IVA correspondiente a las Operaciones de Formación.

Número de CBFIs en tesorería después de la Oferta:

21,934,094 (veintiún millones novecientos treinta y cuatro mil noventa y cuatro) de Certificados Bursátiles considerando (i) el número de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, y (ii) el número de Certificados Bursátiles que serán entregados a las Entidades Aportantes en concepto de pago de la contraprestación conforme a las Operaciones de Formación en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles.

Mecanismo de la Oferta:

La oferta de los CBFIs se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra, se someten a las prácticas de

mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fiduciario y de los Intermediarios Colocadores.

Denominación de los Certificados Bursátiles:

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal y su precio de colocación está expresado en Pesos.

Fines del Fideicomiso:

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales del Régimen de FIBRA.

A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá

la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los contratos de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de

Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y

firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso;

(m) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(n) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(o) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(p) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) contratar Deuda de manera directa (incluyendo a través de la emisión de valores distintos a los CBFIs), conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos fideicomisos de garantía), de manera directa (y, en este caso, exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance), en todo caso de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento y las reglas para la contratación de Deuda en términos de lo establecido en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones, las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de las Inversiones;

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de

conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México o en el extranjero al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV y la CUE);

(u) proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental, con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, lo anterior, con la información proporcionada por el Administrador. Así como preparar y proporcionar con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de

Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), sin facultades de delegación o substitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del

Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que se generen respecto de las Cuentas del Fideicomiso, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales de la institución en que se abran o mantengan;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (quien actuará de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediario Colocador) conforme al Contrato de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso,

previa instrucción del órgano facultado al efecto conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones de la Parte correspondiente, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Público correspondiente y según corresponda, y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al Contrato de Fideicomiso, lo anterior, previa instrucción del Administrador;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso, previa instrucción del órgano correspondiente;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las Partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso,

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs, (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los valores;

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como

celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos;

(qq) una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, llevar a cabo todos y cada uno de los actos para la extinción del Fideicomiso, incluyendo la celebración del convenio de extinción correspondiente;

(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y

(ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso: El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos: (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento; (d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso; (g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones; (h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; (i) los recursos que se

obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda; (j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas; (k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (l) las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

Características relevantes de los Activos Inmobiliarios que conforman el Patrimonio del Fideicomiso:

Nuestro Portafolio Inicial estará compuesto de 4 propiedades, las cuales se encuentran en la Ciudad de México y en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro y estarán destinadas primordialmente para arrendamiento de vivienda. Dichas propiedades cuentan con las siguientes características relevantes:

- Querétaro cuenta con un ABR aproximado de 15,855 m^2 (quince mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 3,029.91m^2 (tres mil veintinueve punto noventa y un metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $777,549,960.00 (setecientos setenta y siete millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) con un total de 198 (ciento noventa y ocho) unidades.

  La aportación de Querétaro al Patrimonio del Fideicomiso está sujeta a la Condición Suspensiva descrita en la Sección 3.1 – "Historia y desarrollo del Fideicomiso – Operaciones de Formación" y en la Sección 3.4.3 – "Contratos de Aportación – Querétaro", del presente Prospecto. Para una descripción del riesgo sobre la Condición Suspensiva de Querétaro, favor de consultar la Sección 1.3.3 – "Factores de riesgo relacionados con las operaciones del Fideicomiso y la industria inmobiliaria en México – Aportaciones de Unidades High Park Querétaro", del presente Prospecto.

- Suites Masaryk cuenta con un ABR aproximado de 1,553 m^2 (un mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 336 m^2

(trescientos treinta y seis metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $195,900,100.00 (ciento noventa y cinco millones novecientos mil cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).

- Zetina cuenta con un ABR aproximado de 1,152 m^2 (un mil ciento cincuenta y dos metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 190 m^2 (ciento noventa metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $81,700,080.00 (ochenta y un millones setecientos mil ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

- Suites Santa Fé cuenta con un ABR aproximado de 1,719 m^2 (un mil setecientos diecinueve metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 7,582 m^2 (siete mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $128,899,980.00 (ciento veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Distribuciones:

Para calificar como una Fibra de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR, el Fideicomiso se verá obligado a distribuir a los Tenedores al menos el 95% de su resultado fiscal (como se define en la legislación fiscal mexicana) anualmente. Para mayor información, favor de consultar la Sección 3.2.4. "Régimen Fiscal" en el presente Prospecto.

No obstante, lo anterior, el resultado fiscal de la Emisora puede ser diferente de su efectivo disponible para la distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección 3.2.10. "El Fideicomiso –Estructura de la Operación – Distribuciones". Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes de la Emisora. Para mayor información consulte la Sección 3.4.1. "El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso".

Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de

Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para mayor referencia, véase el Anexo 9.11 adjunto al presente Prospecto, el cual contiene el ejemplo numérico de la manera en la que se llevarán a cabo las Distribuciones. Dicho anexo se incluye únicamente para efectos informativos.

Derechos que confieren los Certificados a los Tenedores

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: **(a)** el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y **(b)** el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a **(i)** asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores; **(ii)** tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día; **(iii)** celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a través de BMV. Asimismo, **(a)** los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a **(1)** solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; **(2)** solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y **(3)** designar un (1) miembro del Comité Técnico, junto con su respectivo suplente, por cada 10% del total de CBFIs en circulación del que sean titulares, en el entendido de que dicho derecho se ejercerá conforme a los límites

máximos de integración y a las reglas de designación previstas en la Sección "Composición del Comité Técnico" de este Prospecto; **(b)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; **(c)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; y **(iv)** los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el

	Contrato de Fideicomiso de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.
Garantías:	Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.
Lugar y forma de pago:	Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.
Fecha de publicación del aviso de oferta pública de los CBFIs:	27 de marzo de 2026
Fecha de la Oferta Pública de los CBFIs:	27 de marzo de 2026
Fecha de Cierre de Libro de los CBFIs:	30 de marzo de 2026
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los CBFIs:	30 de marzo de 2026
Fecha de Registro en BMV de los CBFIs:	31 de marzo de 2026
Fecha de Emisión de los CBFIs:	31 de marzo de 2026
Fecha de Liquidación de los CBFIs:	1 de abril de 2026
Fuente de las Distribuciones:	Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección 3.4.1. "El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Prospecto.
Recursos netos que obtendrá el Fiduciario de la Emisión:	$227,704,295.76 (doscientos veintisiete millones setecientos cuatro mil doscientos noventa y cinco Pesos 76/100 Moneda Nacional) considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional).

	Los Gastos de Emisión se pagarán conforme a lo previsto en la Sección 2.4 "La Oferta –Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.
Posibles adquirentes y, en su caso, posibles limitantes:	Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.
Depositario:	Indeval.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces, se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales. Los Tenedores de CBFIS tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra. Para más detalles en relación con este asunto, ver Sección 3.2.4 "Régimen Fiscal" en el presente Prospecto.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Representante Común:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN 1.3 "INFORMACIÓN GENERAL —FACTORES DE RIESGO" DE ESTE PROSPECTO.

LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN TOMAR EN CUENTA QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO QUE SE DESCRIBE EN ESTE PROSPECTO Y A LOS TENEDORES (INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL GRAVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS), NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD FISCAL COMPETENTE. SE RECOMIENDA A LOS TENEDORES CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL. ANTES DE INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR EN CUENTA QUE LAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LAS IMPOSICIONES Y EXENCIONES FISCALES RESPECTO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES HECHAS DE CONFORMIDAD CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O RELATIVOS A SU VENTA NO HAN SIDO VERIFICADOS O VALIDADOS.

LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO PODRÍAN GENERAR PARA LOS TENEDORES OBLIGACIONES FISCALES DIFÍCILES Y ONEROSAS DE ENTERAR O CUMPLIR. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS, QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LAS CANTIDADES QUE LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE GASTOS, COMISIONES E INDEMNIZACIONES.

EL PAGO DE CUALQUIER DEUDA CONTRAÍDA POR EL FIDEICOMISO PODRÍA TENER PRIORIDAD SOBRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES Y CUALQUIER DEUDA CONTRAÍDA RESPECTO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, PODRÍA TENER PRIORIDAD SOBRE LOS DERECHOS DEL FIDEICOMISO EN DICHOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.

LAS PERSONAS MORALES NO EXENTAS CONFORME A LA LEGISLACIÓN FISCAL APLICABLE, ESTARÁN SUJETAS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA RESPECTO DE LOS RENDIMIENTOS PAGADOS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SON AMORTIZABLES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA EFECTIVO DISTRIBUIBLE O CUALQUIER OTRO RECURSO DISTRIBUIBLE QUE FORME PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y SUS CORRESPONDIENTES SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO PARA EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES.

NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES RECIBIRÁN DISTRIBUCIÓN ALGUNA AL AMPARO DE LOS MISMOS.

NO EXISTE GARANTÍA DE QUE EL FIDEICOMISO Y SUS INVERSIONES SEAN RENTABLES O DE QUE, EN CASO DE SERLO, GENERARÁ UNA DETERMINADA TASA DE RENDIMIENTO. LOS POSIBLES TENEDORES ÚNICAMENTE DEBEN ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SI ESTÁN PREPARADOS PARA ASUMIR LA PÉRDIDA TOTAL DE SU INVERSIÓN. EL FIDEICOMISO ES UN VEHÍCULO DE INVERSIÓN DE ALTO RIESGO IDEADO PARA INVERSIONISTAS DISPUESTOS A ASUMIR RIESGO SUPERIOR AL PROMEDIO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PUDIERAN NO TENER LIQUIDEZ O TENER LIQUIDEZ LIMITADA.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SON INSTRUMENTOS DE DEUDA. LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS DISTINTAS A LAS DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA. DICHA INVERSIÓN CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS DESCRITOS EN EL PRESENTE PROSPECTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ESTÁ SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES Y LOS MONTOS DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.

LAS PERSONAS MORALES SUJETAS AL PAGO DE ISR E IVA QUE NO TENGAN DERECHO A ALGUNA EXENCIÓN RESPECTO A DICHOS GRAVÁMENES CONFORME A LA LEY FISCAL APLICABLE, PODRÍAN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE DICHOS IMPUESTOS RESPECTO DE CUALESQUIERA RENDIMIENTOS PAGADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY APLICABLE.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS INGRESOS, EN SU CASO, CORRESPONDIENTE AL VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS O DERECHOS TRANSMITIDOS AL FIDUCIARIO, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS, Y (III) NO CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA.

LAS DISTRIBUCIONES PUEDEN DISMINUIR DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO EL PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS.

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES GENERALES Y CONSIDERAR QUE LOS VALORES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE PROSPECTO SON VALORES DE CAPITAL, MISMOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTROS, LAS QUE SE DETALLAN EN LA SECCIÓN 1.3 "INFORMACIÓN GENERAL –FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE PROSPECTO.

LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PARTE DE LOS MONTOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. LOS RENDIMIENTOS, DE HABERLOS, SERÁN VARIABLES E INCIERTOS (E INCLUSO PODRÁN SER NEGATIVOS).

EN EL CURSO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS, EL FIDEICOMITENTE Y SUS AFILIADAS SE INVOLUCRAN EN ACTIVIDADES DONDE SUS INTERESES O LOS INTERESES DE TERCERAS PERSONAS PUDIERAN ESTAR EN CONFLICTO CON LOS INTERESES DE LOS TENEDORES.

EL FIDEICOMISO ESTÁ EXPUESTO A CONFLICTOS DE INTERÉS DERIVADOS DE SU RELACIÓN CON EL FIDEICOMITENTE Y SUS AFILIADAS. A PESAR DE QUE EL FIDEICOMISO CUENTA CON MECANISMOS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS, NO SE PUEDE ASEGURAR QUE EL CONFLICTO SE ELIMINE EN SU

TOTALIDAD O SE LIMITE DE FORMA SATISFACTORIA PARA LOS TENEDORES. EL FIDUCIARIO, SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V. O SUS FUNCIONARIOS NO SERÁN RESPONSABLES POR LOS ACTOS QUE REALICEN DE CONFORMIDAD CON LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES CON RESPECTO A UN POSIBLE CONFLICTO DE INTERÉS. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN ESTAR CONSCIENTES DE QUE, EN ALGUNAS OCASIONES, EL FIDEICOMITENTE Y SUS AFILIADAS PODRÁN TENER CONFLICTOS DE INTERÉS EN RELACIÓN CON EL FIDEICOMISO.

CIERTA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO CONSTITUYE "DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS" LA CUAL PUEDE SER IDENTIFICADA POR EL USO DE TERMINOLOGÍA COMO "PODRÁ", "TENDRÁ", "BUSCARÁ", "DEBERÁ", "ESPERARÁ", "ANTICIPARÁ", "PREVERÁ", "ESTIMARÁ", "PRETENDERÁ", "CONTINUARÁ", O "CREERÁ" O LAS FORMAS NEGATIVAS DE LAS MISMAS U OTRAS VARIACIONES DE LAS MISMAS O TERMINOLOGÍA SIMILAR. DEBIDO A MÚLTIPLES RIESGOS E INCERTIDUMBRES, INCLUYENDO RIESGOS RELACIONADOS CON, ENTRE OTRAS COSAS, LA NATURALEZA Y FALTA DE LIQUIDEZ DE LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO, LA DIFICULTAD EN IDENTIFICAR Y OBTENER INVERSIONES ATRACTIVAS, LOS RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERÉS, LAS CONDICIONES Y FLUCTUACIONES EN EL MERCADO, LAS CONDICIONES REGULATORIAS, LOS RESULTADOS O EL DESEMPEÑO FUTURO DEL FIDEICOMISO PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE AQUELLOS PREVISTOS Y CONTEMPLADOS EN DICHAS DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS. EL FIDEICOMITENTE Y SUS AFILIADAS CONSIDERAN QUE DICHAS DECLARACIONES E INFORMACIÓN SE ENCUENTRAN BASADAS EN ESTIMADOS Y SUPUESTOS RAZONABLES; SIN EMBARGO, LAS DECLARACIONES Y LA INFORMACIÓN DE EVENTOS FUTUROS SON INTRÍNSECAMENTE INCIERTAS Y LA SITUACIÓN O LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÁN SER DIFERENTES DE AQUELLOS PROYECTADOS.

CONFORME A LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES, SI A PARTIR DEL MISMO DÍA DEL AÑO INMEDIATO POSTERIOR A AQUEL EN QUE SE REALICE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE PROSPECTO, NO SE HA INVERTIDO AL MENOS EL 70% (SETENTA POR CIENTO) DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE DESTINEN AL ARRENDAMIENTO O LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO A PERCIBIR INGRESOS PROVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO DE DICHOS BIENES, PODRÍA EXISTIR EL RIESGO DE QUE EL FIDEICOMISO DEJASE DE TENER EL TRATAMIENTO FISCAL A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULO 187 Y 188 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR LA SECCIÓN 1.3 "RÉGIMEN FISCAL" DEL PRESENTE PROSPECTO.

LA PARTICIPACIÓN DE PERSONAS RELACIONADAS DEL FIDEICOMITENTE EN CIERTAS OPERACIONES CREA POSIBLES CONFLICTOS DE INTERESES DEBIDO A QUE EL FIDEICOMITENTE PODRÍA TENER UN INCENTIVO PARA FAVORECER A DICHAS ENTIDADES POR ENCIMA DEL FIDEICOMISO Y LOS TENEDORES. ASIMISMO, LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS SE ENCUENTRAN OPERADOS Y ADMINISTRADOS POR UNA AFILIADA DEL FIDEICOMITENTE. ADICIONALMENTE, CIERTOS DIRECTIVOS DE NUESTRO FIDEICOMITENTE TIENEN CONTROL SOBRE EL FIDEICOMISO.

EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN NO VERIFICARÁN QUE LA INFORMACIÓN QUE RECIBAN DEL ADMINISTRADOR SEA COMPLETA Y VERAZ Y, POR LO TANTO, LA INFORMACIÓN QUE EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN PUBLIQUEN O PROPORCIONEN A LOS TENEDORES SERÁ AQUÉLLA QUE DIRECTAMENTE RECIBAN DEL ADMINISTRADOR.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el No. 3265-1.81-2026-058 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y para cotizar en la misma.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben. Lo anterior, en términos del artículo 79 de la LMV.

El presente Prospecto puede consultarse en Internet en la página de BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) y se encuentra también disponible con Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, en su carácter de Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México, México, a 31 de marzo de 2026.	Autorización de la CNBV para difusión del prospecto de colocación número 153/4719/2026 de fecha 27 de marzo de 2026.

PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos "el Fideicomiso", el "Fiduciario", el "Emisor" o "la Emisora" hacen referencia a al contrato de fideicomiso identificado con el número 5414, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato del Fideicomiso. Las referencias en el presente Prospecto a "nosotros" y "nuestro", según el contexto lo requiera, son referencias al Fideicomiso o al Administrador actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Administración.

Cierta información contenida en el presente Prospecto ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Los datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente Prospecto se basan en publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien se asume que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

La información de mercado y las proyecciones presentadas en este Prospecto se basan en un análisis integral realizado por el Administrador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales del Administrador respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en estimaciones que se derivan de la revisión de estudios y análisis internos, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque se asume que estas fuentes son fiables, no se ha verificado independientemente la información y no se puede garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que se presentan. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque se asume que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, usted no debe depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en este Prospecto han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas elegibles a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a los resultados financieros futuros.

Información Financiera Proforma No Auditada

El presente Prospecto incluye información financiera proforma que consiste en los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, el estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025, así como los estados financieros internos, consolidados, pro forma, no auditados, al 31 de diciembre de 2025.

La información financiera proforma se preparó con base en (i) los estados financieros históricos del Fideicomiso, entidad en etapa preoperativa, (ii) los estados financieros intermedios combinados, condensados de propósito especial no auditados que presentan ciertos ingresos y ciertos gastos operativos de las propiedades que serán aportadas al Fideicomiso, y (iii) ajustes proforma directamente atribuibles a la Oferta Pública Inicial y a las Operaciones de Formación, que se consideran de carácter no recurrente y razonablemente estimables a la fecha de emisión de los Estados Financieros Proforma No Auditados

incluidos en este Prospecto (26 de enero de 2026), conforme a lo descrito en las Notas 2 y 3 a la información financiera proforma.

La información financiera proforma se basa en información financiera histórica de los Activos Inmobiliarios que serán adquiridos y refleja ciertos ajustes relacionados con la Oferta y las Operaciones de Formación, conforme a lo siguiente: (i) Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 presentan la información financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación hubiesen tenido lugar el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente y (ii) el estado financiero consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros consolidados, condensados, intermedios, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025, presentan la información financiera del Fideicomiso, como si las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 1 de enero de 2024 para todos los estados de resultados.

Los resultados reflejados en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025 podrían variar dependiendo de, entre otros factores: (i) el monto definitivo de los recursos obtenidos en la Oferta, y (ii) los impuestos estimados, comisiones y gastos relativos a las Operaciones de Formación. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados no pretenden (i) representar la condición financiera que hubiera ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en la fecha antes mencionada, (ii) representar los resultados de operación que hubieran ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en las fechas antes mencionadas, o (iii) proyectar la condición financiera o los resultados de operación a partir de una fecha o periodo futuro.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), en su carácter de auditores externos del Fideicomiso, llevaron a cabo un trabajo de aseguramiento sobre los estados de situación financiera proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados proforma para los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2025, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 – "Trabajos de aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

Medidas Financieras no reconocidas por el IFRS

Ciertas medidas financieras incluidas en este Prospecto no son reconocidas por el IFRS, entre las cuales se encuentra el NOI, el cual, significa ingresos en exceso de ciertos gastos y se calculará como ingresos por arrendamiento y otros ingresos, menos gastos operativos (gastos generales, mantenimiento, publicidad y otros), impuesto predial y seguros.

El NOI, junto con las demás medidas financieras no reconocidas por IFRS, tienen limitaciones como herramientas analíticas, y no deberán ser consideradas en lo individual o como un sustituto para los ingresos proforma u otro método de análisis de nuestros resultados según se reporta en IFRS y según las mismas se muestran en los estados financieros adjuntos al presente Prospecto. Debido a que no todas las compañías utilizan cálculos idénticos, la presentación de NOI y de otras medidas financieras no reconocidas por IFRS no podrán ser comparables a otras medidas denominadas similarmente por otras compañías.

Información en materia de divisas

En este Prospecto, el término "pesos", las abreviaturas "M.N." y "MXN" y el signo "$" se refieren a la

moneda de curso legal en México; y el término "dólares" y el signo "USD$" "EU" se refieren a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

Redondeo

Algunas de las cifras incluidas en este Prospecto están redondeadas. Como resultado de ello, es posible que los totales de algunas columnas no correspondan a la suma aritmética de las cifras que los preceden.

Unidades de medición

La unidad estándar para la medición de la superficie o el área en el mercado inmobiliario de México es el metro cuadrado (m2). A menos que se indique lo contrario, todas las unidades de superficie o área incluidas en este Prospecto están expresadas en metros cuadrados. En el presente prospecto se describe el ABR total de las propiedades que serán aportadas al Fideicomiso, con independencia de que dicho ABR total excede el ABR atribuible a la participación del Fideicomiso una vez llevadas a cabo las Operaciones de Formación.

Declaraciones a Futuro

El presente Prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "guía", "pretende", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería", "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones de futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.

ÍNDICE

1 INFORMACIÓN GENERAL 35
1.1 Glosario de términos y definiciones 35
1.2 Resumen ejecutivo 54
1.3 Factores de riesgo 70
1.3.1 Riesgos de carácter general 70
1.3.2 Riesgos de carácter económico y político 71
1.3.3 Factores de riesgo relacionados con las operaciones del Fideicomiso y la industria inmobiliaria en México. 78
1.3.4 Factores de riesgo relacionados con la estructura y el Administrador 93
1.3.5 Factores de riesgo relacionados con los Activos Inmobiliarios 102
1.3.6 Riesgos relacionados con la Oferta y los CBFIs 103
1.3.7 Factores de riesgo relacionados con temas fiscales 106
1.3.8 Factores de Riesgo relacionados con temas de prevención de lavado de dinero 109
1.3.9 Otros factores de riesgo 109
1.4 Otros valores emitidos por el Fideicomiso 112
1.5 Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el registro 113
1.6 Documentos de carácter público 114
2 LA OFERTA 115
2.1 Características de los valores 115
2.2 Destino de los fondos 132
2.3 Plan de distribución 133
2.4 Gastos relacionados con la Oferta 137
2.5 Funciones del Representante Común. 140
2.6 Nombres de las personas con participación relevante en la Oferta 144
3 EL FIDEICOMISO 146
3.1 Historia y desarrollo del Fideicomiso 146
3.2 Descripción del negocio 150
3.2.1 Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir 165
3.2.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos 165
3.2.3 Principales Clientes 165
3.2.4 Legislación aplicable y régimen fiscal 166
3.2.5 Recursos humanos 169
3.2.6 Información del mercado 169
3.2.7 Estructura de Administración 196
3.2.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales 199
3.2.9 Derechos que confieren los Certificados Bursátiles 199
3.2.10 Distribuciones 200
3.3 Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso 201
3.3.1 Inmuebles propiedad del Fideicomiso 202
3.3.2 Regulación 217
3.3.3 Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios 219
3.3.4 Evolución de los activos del Fideicomiso 222
3.3.5 Desempeño de los activos del Fideicomiso 222
3.3.6 Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones 224
3.3.7 Informe de deudores relevantes 226
3.4 Contratos y acuerdos relevantes 226

3.4.1 Contrato de Fideicomiso 226
3.4.2 Contrato de Administración 289
3.4.3 Contratos de Aportación 305
3.4.4 Convenio de Preferencia 307
3.4.5 Otros Acuerdos 308
3.5 Administradores 309
3.5.1 Responsabilidad del Administrador. 309
3.6 Comisiones, costos y gastos del Administrador 311
3.7 Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés 311
3.8 Auditores externos 311
3.9 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores 312
3.10 Mercado de capitales 312
3.10.1. Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores 312
3.10.2 Comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios en el Mercado de Valores 313
3.10.3 Formador de Mercado 313
4 EL ADMINISTRADOR 314
4.1 Historia y desarrollo del Administrador del patrimonio del Fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones. 314
4.2 Descripción del negocio 314
4.2.1 Actividad principal 314
4.2.2 Recursos humanos 314
4.2.3 Estructura corporativa 315
4.2.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales 315
4.3 Administradores y Accionistas 315
5 INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO 317
5.1 Información financiera seleccionada del Fideicomiso 317
5.2 Informe de créditos relevantes 321
5.3 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera 321
5.3.1 Resultados de operación 323
5.3.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital 324
5.3.3 Control interno 325
5.4 Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. 325
6 INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA 327
6.1 Información financiera seleccionada 327
6.2 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación 327
6.2.1 Resultados de operación 327
6.2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital 327
7 ACONTECIMIENTOS RECIENTES 328
8 PERSONAS RESPONSABLES 333
9 ANEXOS 342
9.1 Estados financieros 342
9.2 Opinión legal 343
9.3 Título que ampara la emisión de Certificados 344
9.4 Contrato de Fideicomiso 345
9.5 Contrato de Administración 346
9.6 Confirmación de criterio expedida por el Servicio de Administración Tributaria 347

9.7 Opinión fiscal 348
9.8 Avalúos.....349
9.9 Certificados de libertad de gravámenes.....350
9.10 Contratos de aportación y convenio de preferencia.....351
9.11 Ejemplo numérico de los costos y gastos del Administrador, y Distribuciones 352

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Glosario de términos y definiciones

Los términos en mayúsculas usados en el presente Prospecto que se incluyen a continuación, tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural como a las variaciones gramaticales de dichos términos:

"ABR"	Significa, Area Bruta Rentable (*gross leasable area*).
"Activos Iniciales" o "Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso.
"Activos Inmobiliarios" o "Activos"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho.
"Administrador"	Significa Park Life Administración, S.C., en carácter de administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, o quien lo sustituya en sus funciones.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por o esté bajo el Control común, de dicha Persona.
"Aportación Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Asamblea de Tenedores" o "Asamblea"	Significa una asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Asamblea Inicial"	Significa la asamblea de Tenedores que se celebrará conforme a lo establecido en la Cláusula 4.7 del Contrato de Fideicomiso.
"Auditor Externo"	Significa (i) Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), como el despacho encargado de prestar servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, o (ii) cualquiera de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG), PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC) o Mancera, S.C. (Ernst & Young) en la medida en que sea contratado por el Fiduciario, con las aprobaciones previas e instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en

	sustitución de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier autoridad, entidad gubernamental o poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Adquisición Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Ejercicio de Adquisición"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Ejercicio de Suscripción"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Suscripción Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bolsa de Valores" o "Bolsa"	Significa la bolsa de valores en la que se encuentren listados los CBFIs y que (i) inicialmente será la BMV, o (ii) la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., en caso que se decida hacer el cambio de listado de los CBFIs a dicha institución.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.
"CBFIs Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
"CBFIs" o "Certificados" o "Certificados Bursátiles"	Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales.
"Circular 1/2005"	Significa la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México que prevé

	las "Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de Fideicomiso", según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular de Auditores Externos"	Significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"CNA"	Significa la Comisión Nacional Antimonopolio.
"CNBV" o "Comisión"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Comité de Prácticas Societarias" o "CPS"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Comités"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Competidor"	Significa cualquier Persona que, directa o indirectamente, por cualquier medio y a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, de manera preponderante o esporádica, realice actividades que califiquen dentro de los Lineamientos de Inversión, y que represente el 5% (cinco por ciento) o más de los ingresos brutos a nivel consolidado de dicha Persona, en el entendido que el Comité Técnico podrá, caso por caso, aprobar excepciones al concepto de Competidor, mediante resoluciones tomadas en los términos del Contrato de Fideicomiso; y, en el entendido, además, que los Tenedores de CBFIs Iniciales no serán considerados como Competidores para efectos del Contrato de Fideicomiso.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa (i) respecto de cualquier Persona distinta de un miembro de cualquiera de los Comités, fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, y (ii) respecto de cualquier miembro de cualquiera de los Comités, actuando en dicho carácter, fraude, dolo, mala fe o negligencia.
"Contador"	Significa el Administrador o cualquier contador público independiente

	de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, para cumplir con las obligaciones fiscales y llevar la contabilidad del Fideicomiso.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Contrato", "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.
"Control", "Controlar" y "Controlado"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Contratos de Aportación"	Significan los 4 (cuatro) contratos de aportación de fecha 06 de febrero de 2026, suscritos por y entre Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., Némesis Capital, S.A. de C.V. y Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1017, como aportantes y el Fideicomiso, por virtud del cual, el Portafolio Inicial pasará a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso. Como contraprestación por las aportaciones del Portafolio Inicial, los aportantes recibirán del Fideicomiso CBFIs, conforme a los términos y condiciones que se establecen en el mismo y según se describe más adelante en el presente Prospecto.
"Convenio de Preferencia"	Significa el convenio de preferencia celebrado entre el Fideicomiso y Capital Fund XLII, S.A. de C.V., con la comparecencia de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva., como representante común y Park Life Administración, S.C., como administrador, de fecha 5 de marzo de 2026, que tiene por objeto otorgar al Fideicomiso un derecho de preferencia para la adquisición de Activos Inmobiliarios que sean propiedad del Fideicomitente o sus Afiliadas y que cumplan con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso, estableciéndose en dicho instrumento, el procedimiento, términos y condiciones para la presentación, evaluación y, en su caso, adquisición de dichas oportunidades de inversión.
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios sobre el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifique de tiempo en tiempo, así como cualquier regulación subsecuente que sea

	substancialmente comparable y cualquier legislación similar ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier legislación intergubernamental, acuerdos o regulaciones que se emitan como resultado de cualquiera de las anteriores incluyendo sus modificaciones subsecuentes.
"CUE" o "Circular Única de Emisoras"	Significa las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4 del Contrato de Fideicomiso.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Cuenta Principal"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Adquisición Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Suscripción Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Adquisición Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para adquirir los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en su tesorería, conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Derechos de Preferencia"	Significa, conjuntamente, el Derecho de Adquisición Preferente y el Derecho de Suscripción Preferente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 (c) del Contrato de Fideicomiso y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Suscripción Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Adicionales conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Deuda" o "Endeudamiento"	Significa, respecto de cualquier Persona y en cualquier momento, sin duplicar: (i) las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo; (ii) las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, certificados bursátiles, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la ley y jurisdicción a la que se encuentren sujetos; (iii) las obligaciones de reembolso y demás obligaciones (exigibles o contingentes) relativas a cartas de crédito, aceptaciones bancarias y fianzas; (iv) los adeudos creados por o derivados de cualquier venta condicional o con reserva de dominio, relacionados con bienes adquiridos por dicha Persona (aun cuando los derechos y recursos del vendedor o acreedor conforme a dicho contrato, en caso de incumplimiento, se limiten a la recuperación o venta de dichos bienes); (v) las obligaciones derivadas de arrendamientos financieros y arrendamientos que deban capitalizarse de conformidad con las IFRS; (vi) las obligaciones de dicha Persona conforme a cualquier operación financiera derivada, incluyendo contratos de cobertura (*swaps*) de tipo de cambio, de divisas, de tasas de interés u otro contrato o convenio similar diseñado para cubrir potenciales riesgos de dicha Persona derivados de las fluctuaciones en el valor de divisas o en tasas de interés, en cada caso, ya sean contingentes o que hayan vencido; (vii) cualesquier obligaciones de dicha Persona para redimir, amortizar o reembolsar valores representativos de capital o instrumentos equivalentes; (viii) la deuda de terceros garantizada por dicha Persona mediante fianza, aval, asunción de obligación solidaria o cualesquiera otra garantía real o personal; (ix) las obligaciones y adeudos mencionados en los incisos (i) a (viii) anteriores, a cargo de terceros en la medida que estén garantizados con algún gravamen real o garantía sobre cualquiera de los bienes y/o derechos propiedad de dicha Persona, aun cuando dicha Persona no haya asumido o no se haya hecho responsable por el pago de dichos adeudos, en ambos casos, (1) sea que la garantía personal o real tenga origen convencional o por disposición de Ley Aplicable, y (2) el monto de la Deuda de la Persona será equivalente al monto garantizado por dicha Persona y/o al valor asignado a los bienes y/o derechos otorgados en garantía, y (x) cualesquiera otros pasivos financieros o contingencias que se reflejen (o deban reflejarse) como

pasivos en el balance de la Persona, independientemente de su denominación, conforme a IFRS. Lo anterior, en el entendido que, tratándose del Contrato de Fideicomiso, el término "Deuda" o "Endeudamiento" no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas en términos de contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes en la fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"Día Hábil" Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.

"Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA" Significan los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas aplicables a FIBRAS contenidas en la RMF (que, a la fecha, incluyen las reglas contenidas bajo la Sección 3.21.2 de la RMF para 2025), cualquier otra regla o disposición que resulte aplicable a las FIBRAS o a las partes de ese tipo de fideicomisos expedida por el SAT, en la actualidad o en el futuro, o cualesquier otras disposiciones que sustituyan a las disposiciones anteriores en cualquier momento o según dichas disposiciones sean modificadas, suplementadas o adicionadas, de tiempo en tiempo.

"Distribución" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Operación" Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Ejercicio Fiscal" Significa el periodo que transcurra entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando deba considerarse un periodo distinto conforme a la Ley Aplicable.

"Emisión Adicional" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión" Significa cualquier emisión de CBFIs que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs

	correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a Emisiones Adicionales, en el entendido que, si así se determina, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, una o más Emisiones podrán incluir la oferta y colocación de CBFIs en el extranjero.
"Entidades Aportantes"	Significa, cada una de las Personas que lleve a cabo la aportación de los Activos Iniciales a la Emisora en términos de cada una de las Operaciones de Formación.
"Equipo de Administración"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el administrador del Administrador, los directivos relevantes y demás funcionarios que mantengan las posiciones de Director General, Director de Operaciones, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico en el Administrador o equivalentes.
"FATCA"	Significa las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según sea modificado o reformado de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que no provenga de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).
"FIBRA"	Significa los fideicomisos dedicados de manera primordial a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR y la sección 3.21.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.
"Fideicomitente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Prospecto.
"Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso, o quién lo sustituya en sus funciones.
"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

"Fondo de Recompra" Significa el fondo a ser constituido, en su caso, por el Fiduciario hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que, con cargo a dicho fondo, el Fiduciario lleve a cabo la adquisición de CBFIs en circulación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF y la demás Regulación que le sea aplicable a las recompras de valores.

"Gastos de Emisión" Significa, todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de, o que se incurran en relación con, una Emisión, que incluirán, sin limitación, (i) los pagos iniciales que deban hacerse al Fiduciario y al Representante Común por la aceptación de sus respectivos cargos, en su caso, así como los honorarios iniciales o correspondientes a su primer anualidad, (ii) el pago de derechos y cuotas por el estudio y trámite, inscripción, listado y cualesquiera otros conceptos que deban pagarse con motivo de la inscripción y/o listado de los CBFIs en el RNV y la Bolsa de Valores, (iii) los pagos a Indeval en relación con el depósito del Título, (iv) (1) las contraprestaciones, honorarios, gastos y costos del Fideicomitente (y sus Afiliadas) derivados de la estructuración e implementación de la Emisión (incluyendo (a) en su caso, de la o las Inversiones que se realicen en el contexto de una Emisión, y (b) la adquisición del Portafolio Inicial en el contexto de la Emisión Inicial), y (2) los honorarios, gastos y costos que deriven de los servicios que preste el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores fiscales y legales del Fideicomitente (y sus Afiliadas), los fedatarios públicos y cualesquiera otros asesores involucrados en la Emisión de que se trate; (v) las comisiones y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores en términos del contrato de colocación relacionado con dicha Emisión (incluyendo los honorarios de los asesores legales de los Intermediarios Colocadores); (vi) los gastos y costos incurridos por el Fideicomitente (y sus Afiliadas) en relación con una Emisión, incluyendo gastos de viaje y costos de impresión; (vii) gastos relacionados con los esfuerzos de venta que se realicen en relación con la oferta de los CBFIs de dicha Emisión, (viii) los honorarios, derechos, impuestos y gastos relacionados con la inscripción del Contrato de Fideicomiso, la adquisición del Portafolio Inicial y/o la realización de cualquier Inversión, en su caso, en el Registro Público que corresponda, y (ix) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos anteriores.

"Gastos de Inversión" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por el Fideicomiso o un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, respecto de cualquier Inversión o desinversión, o Inversión o desinversión potencial, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, dicha Inversión o desinversión, y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la evaluación, análisis,

revisión y auditorías en relación con cualquier Inversión o potencial Inversión y/o la desinversión o enajenación o potencial desinversión o enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión (sea que la misma se consume o no), incluyendo, sin limitación el costo de cualquier reporte o estudio de industria relacionada con cualquier Inversión o potencial Inversión; (ii) la realización de cualquier Inversión, adquisición o potencial adquisición y la enajenación o potencial enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión; (iii) la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades y los Gastos de Propiedades relacionados; (iv) el mantenimiento de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (v) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (vi) la contratación y mantenimiento de seguros en relación con cualquier Inversión; (vii) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiera realizado una Inversión; (viii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, de naturaleza fiscal, ambiental, de ingeniería, construcción o administrativa) en relación con, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, sea que dichos conceptos sean pagados o adeudados por cualquier Activo Inmobiliario; (ix) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (x) la obtención de autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental o tercero (incluyendo, sin limitación, las que sean necesarias para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (xi) la realización de cualquier avalúo de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xii) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiii) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad de los Activos Inmobiliarios; (xiv) la

adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado una Inversión; (xv) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar en relación con cualquier Inversión o Activo Inmobiliario en el que se hubiere realizado una Inversión, incluyendo la modificación de cualquier convenio o contrato y el otorgamiento de poderes; (xvi) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por la Inversión o el Activo Inmobiliario, en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xv) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xvii) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xvi) anteriores.

"Gastos de Propiedades" Significa, sin duplicación, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, o en relación con, la prestación de Servicios de Administración de Propiedades y cualquier IVA pagadero en relación con los mismos.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), con base en el Presupuesto Anual a ser preparado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico. En el entendido de que el Fiduciario únicamente realizará la entrega al Administrador del Presupuesto Anual previamente aprobado, por lo que el Fiduciario realizará pagos particulares.

"Gastos del Fideicomiso" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, o que deriven de, de las actividades y administración del Fideicomiso, las Inversiones y/o el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, y

excluyendo los Gastos de Emisión, según dichos montos sean determinados por el Administrador y notificados al Fiduciario y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Auditor Externo y al Contador); (ii) los Gastos del Administrador; (iii) los Gastos de Inversión; (iv) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (v) la contratación y mantenimiento de seguros para la protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas; (vi) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado del Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Emisión, así como de la oferta, suscripción y pago de los CBFIs y el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información periódica por parte del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable; (vii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza en relación con o derivado del, Fideicomiso; (viii) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado del, Fideicomiso; (ix) (1) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, y (2) los gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (x) la obtención de autorizaciones para llevar a cabo cualquier Emisión, colocación, oferta, inscripción y listado de CBFIs, la actualización y/o mantenimiento de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la Bolsa, así como el depósito de los Títulos en, y servicios prestados por, el Indeval; (xi) las contraprestaciones y remuneraciones que deban pagarse a los miembros y al Secretario de cualquiera de los Comités conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xii) los gastos y costos en los que se incurran por, o que deriven de, la celebración de Asambleas de Tenedores o las sesiones de cualquiera de los Comités (incluyendo los gastos en que, en su caso, incurran los miembros de los Comités por la asistencia a las sesiones); (xiii) la realización de cualquier avalúo del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Valuador Independiente); (xiv) la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (xv) la venta del Patrimonio del Fideicomiso, la extinción y/o liquidación del Fideicomiso; (xvi) servicios bancarios, de intermediación,

	financieros, custodia, cobertura, comisiones, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad del Fideicomiso (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas); (xvii) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría del Fideicomiso; (xviii) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar el Fideicomiso o el Administrador, incluyendo la modificación del Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Operación, cualquier convenio o contrato del que sea parte el Fideicomiso o el Administrador, los estatutos sociales y demás actos corporativos relacionados con el Administrador y el otorgamiento de poderes por el Fideicomiso o el Administrador; (xix) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xviii) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xx) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xix) anteriores.
"GLA"	Significa, por sus siglas en inglés, área total para arrendar (*gross leasable area*).
"IFRS" o "NIIF"	Significan las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) según las mismas sean modificadas, adicionadas, sustituidas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Indeval"	Significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Ingresos"	Significa los ingresos obtenidos, de manera primordial, por el otorgamiento del uso o goce, arrendamiento u ocupación de Activos Inmobiliarios o cualquier otro concepto permitido por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"INPC"	Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de la Federación, o cualquier otro índice que sustituya al Índice Nacional de Precios al Consumidor, según sea publicado por la Autoridad Gubernamental competente para esos efectos.

"Intermediarios Colocadores"	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y/o cualquier otro intermediario colocador que el Administrador designe de tiempo en tiempo como intermediario colocador para cualquier Emisión.
"Inversión"	Significa cualquier inversión realizada por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios.
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.
"ISAI"	Significa cualquier impuesto que grave la adquisición de bienes inmuebles, con independencia de la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a la Ley Aplicable (en particular, conforme a Regulación fiscal vigente en las entidades federativas, municipios y/o alcaldías de México).
"ISR"	Significa el Impuesto Sobre la Renta y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"IVA"	Significa el Impuesto al Valor Agregado y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"Ley Aplicable", "Legislación Aplicable" o "Regulación"	Significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Operación, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, resoluciones, mandatos judiciales, avisos, criterios, lineamientos o convenios emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"Lineamientos de Apalancamiento"	Significa las políticas de contratación de deuda o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación de estos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso, según los mismos sean aprobados por la Asamblea Inicial y, como las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores.
"Lineamientos de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a) del Contrato de Fideicomiso.
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(b) del Contrato de Fideicomiso.
"Miembros Iniciales Previo a la Oferta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(b) del Contrato de Fideicomiso.
"Oferta Pública" u "Oferta"	Significa la presente oferta pública primaria de Certificados Bursátiles.
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación a celebrarse por el Fideicomiso, (i) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente o el Administrador, o (ii) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV o en la CUE.
"Operaciones de Formación"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección "3. Fideicomiso – 3.1. Historia y desarrollo del Fideicomiso – Operaciones de Formación" del presente Prospecto.
"Park Life Properties"	Significa la referencia comercial al vehículo que se constituye en términos del Fideicomiso.
"Partes"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii)(2) del Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(i)(3) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Cubierta"	Significa cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro de cualquiera de los Comités, el Fideicomitente, el Administrador, cada uno de los socios o accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, delegados fiduciarios, apoderados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario y de cada una de sus respectivas Afiliadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
"Personas Relacionadas"	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV respecto del Fideicomitente, Administrador, Fideicomiso o cualquier otro vehículo equivalente sobre el cual el fideicomiso realice inversiones.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo establecido por la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, la fracción (VI) del Artículo 187 de la LISR y la sección 3.21.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y demás disposiciones aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Política de Inversión"	Significa la política de inversión en desarrollo de inmuebles del Fideicomiso, la cual incluirá los lineamientos sociales, ambientales y de gobierno corporativo que deberá buscarse se observen en cada Inversión, según sea aprobada por el Comité Técnico en la Sesión Inicial y ratificada o modificada, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(iv) del Contrato de Fideicomiso.
"Prestador de Servicios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Presupuesto Anual"	Significa el presupuesto anual del Fideicomiso que el Administrador elaborará para aprobación del Comité Técnico (y que incluirá, entre otros conceptos, el presupuesto anual de Gastos del Administrador), a efecto de que el Fiduciario le entregue al Administrador las cantidades que sean necesarias para que el Administrador esté en posibilidad de prestar los servicios y llevar a cabo las actividades que

	le corresponden conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar el pago de los Gastos del Administrador.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Proveedor de Precios"	Significa la entidad que sea designada como el proveedor de precios.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
"Registro Público"	Significa (i) el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa o municipio en México donde se ubiquen los bienes inmuebles o del domicilio social de la Persona moral de que se trate, (ii) el Registro Público de Comercio, (iii) el RUG, y/o (iv) cualesquier otro registro público o Autoridad Gubernamental ante la cual se deba inscribir cualquier transmisión o garantía.
"Reglamento Interior"	Significa el reglamento interior de la Bolsa de Valores, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.2(d) del Contrato de Fideicomiso.
"Representante Común"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso, o sus cesionarios, causahabientes o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación.
"RLIVA"	Significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RMF"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"RUG"	Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
"SAT"	Significa el Servicio de Administración Tributaria.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(iv) del Contrato de Fideicomiso.
"Segundo Periodo de Adquisición"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(ii)(4) del Contrato de Fideicomiso.

"Segundo Periodo de Suscripción"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(i)(5) del Contrato de Fideicomiso.
"Servicios de Administración de Propiedades"	Significa cualquier servicio derivado de, o que se relacione con, la administración, gestión, desarrollo y operación de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión y que incluirán, sin limitación, servicios de, o relacionados con, la comercialización, operación, diseño, arquitectura, ingenierías, administración de arrendamientos, ventas y corretaje, servicios de contabilidad, mantenimiento, seguridad, aseo, gestión, cumplimiento regulatorio (incluyendo ambiental y todo tipo de permisos y licencias) y relación con Autoridades Gubernamentales, desarrollo, construcción, arquitectura, obra y/o conceptos y servicios similares, equivalentes o análogos a los anteriores que deban prestarse en, o respecto de, cualquier Activo Inmobiliario en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"SHCP"	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"Sistema de Divulgación"	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información al público que mantenga la Bolsa en la que se encuentren listados los CBFIs, y que será el "DIV" en el caso de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., el "Emisnet" en el caso de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualesquiera otro sistema o plataforma que de tiempo en tiempo se implemente por cualquiera de las Bolsas para el envío y difusión de información por parte de las emisoras de valores.
"Skyway Equities"	Significa el grupo al que pertenece Capital Fund XLII, S.A. de C.V
"Solicitud"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 3.10 (c) del Contrato de Fideicomiso
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que tenga la titularidad de uno o más CBFIs.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso.
"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso.
"Transacción"	Significa la consumación de la operación de concentración objeto del Contrato de Aportación celebrado por Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso

	identificado con el número F/1017, quien a su vez es la entidad aportante, de las "Unidades High Park Querétaro" al precio de adquisición de las Unidades High Park Querétaro.
"T-MEC"	Significa el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá.
"Unidades High Park Querétaro"	Significa la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios Mixta denominada "HIGH PARK QUERÉTARO", ubicada en la Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro que cuenta con 198 (ciento noventa y ocho) departamentos.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

1.2 Resumen ejecutivo

El propósito del presente resumen ejecutivo es reducir la información contenida en el Prospecto a su expresión más simple, de modo que el lector pueda comprender, de manera sencilla, en qué consiste nuestro negocio, el Fideicomiso, así como los Certificados Bursátiles. La información contenida en este resumen ejecutivo fue seleccionada y obtenida de las demás secciones que conforman este Prospecto. El resumen ejecutivo no incluye toda la información que debe ser considerada por el inversionista para tomar cualquier decisión de inversión.

Para tomar cualquier decisión de inversión (incluyendo para adquirir los CBFIs), el presente Prospecto debe leerse en su totalidad, incluyendo los Factores de Riesgo (ver Sección 1.3 "Factores de Riesgo", del presente Prospecto). Las referencias en el presente Prospecto al "Fideicomiso", "nosotros", "nuestro/a", y "a nosotros" se refieren al Contrato de Fideicomiso o al Administrador, según el contexto lo requiera. Las referencias en el presente Prospecto al "Fiduciario" se refieren a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso. Para consultar el significado de las abreviaturas y los términos definidos que se utilizan con la primera letra en mayúscula en este Prospecto, ver la Sección 1.1 "Información General –Glosario de Términos y Definiciones", del presente Prospecto.

Personas con Participación Relevante

Participante	Nombre	Papel a desempeñar en la transacción
SKYWAY equities	Capital Fund XLII, S.A. de C.V.	Fideicomitente Y Fideicomisario en Segundo Lugar
PARK LIFE® PROPERTIES	Park Life Administración, S.C.	Administrador
BBVA Casa de Bolsa	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	Intermediario Colocador
Actinver	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador
Galicia Abogados	Galicia Abogados, S.C.	Asesor Legal
	Greenberg Traurig, S.C.	Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores

GT GreenbergTraurig		
Actinver	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	Fiduciario
EY Construyendo un mejor entorno de negocios	Mancera, S.C. (EY México)	Asesor Fiscal
Deloitte.	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte)	Auditores Externos
multiva imagínate	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva	Representante Común
COLDWELL BANKER	Coldwell Banker Commercial	Valuador Independiente

Descripción del Negocio

Naturaleza legal y clasificación de la Emisora

Park Life Properties se constituye como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA) pionero, un vehículo de inversión especializado exclusivamente en el dinámico y creciente sector de alquiler residencial en México. Su operación, rigurosamente regulada por la CNBV y el SAT, se fundamenta en un esquema fiscalmente especializado con un resultado eficiente diseñado para canalizar la inversión hacia un portafolio diversificado y gestionado profesionalmente de activos residenciales generadores de ingresos. La estructura legal, basada en los Artículos 187 y 188 de la LISR, impone la obligación de distribuir al menos el 95% del resultado fiscal anual, lo que asegura un flujo de dividendos predecible y altamente atractivo para los inversionistas. Como FIBRA, goza de una exención ("transparencia fiscal") del ISR a nivel corporativo, un beneficio crucial condicionado al cumplimiento de requisitos clave, como destinar un mínimo del 70% de sus activos al arrendamiento de bienes inmuebles en territorio mexicano.

El gobierno corporativo de la Emisora adopta las mejores prácticas internacionales para garantizar la máxima transparencia y protección al inversionista. Un Comité Técnico, compuesto por un selecto grupo de expertos de la industria, representantes de inversionistas institucionales y consejeros independientes, supervisa la gestión, asegurando responsabilidad fiduciaria y una dirección estratégica de alto nivel. Al estar listada en la BMV, la Emisora no solo ofrece una liquidez superior a los tenedores de certificados, sino también una mayor transparencia y facilidad para la captación de capital. Su innovador modelo de negocio "adquirir/acabar-rentar-vender" permite no solo generar ingresos estables por alquiler, sino también capturar plusvalías significativas mediante la desinversión estratégica de activos, una diferencia fundamental frente a las FIBRAs tradicionales. La estructura fiduciaria, con el Fiduciario, añade una capa crítica de seguridad, profesionalismo y estricto cumplimiento normativo. Las eventuales desinversiones de activos o unidades individuales se realizarán de forma selectiva, gradual y disciplinada, y estarán sujetas a los plazos mínimos establecidos en la legislación aplicable, así como a la evaluación del Comité Técnico, considerando en todo momento la estabilidad del portafolio, la generación sostenible de flujos y el interés de largo plazo de los tenedores de certificados. En consecuencia, el Fideicomiso no tiene como objetivo una rotación acelerada de activos, sino la optimización integral del ciclo de vida de los inmuebles

Estructura Fiduciaria y Patrimonio Inicial

El Fideicomiso fue constituido formalmente el 31 de agosto de 2022, dotado de un patrimonio inicial significativo que sentó las bases sólidas para su ambiciosa estrategia de crecimiento. El Fiduciario, una institución financiera de reconocido prestigio y solidez en México, actúa como fiduciario, garantizando una gestión imparcial, transparente y profesional de los activos del Fideicomiso, en estricto apego a los fines del mismo. La estructura fundacional permite la emisión de CBFIs y contempla la posibilidad de realizar emisiones subsecuentes para facilitar la expansión del portafolio, otorgando una notable agilidad para capitalizar rápidamente las oportunidades de mercado. Para mayor información ver Sección 3.1 "Historia y desarrollo del Fideicomiso", del presente Prospecto.

Portafolio Inicial y Evolución de los mismos

El destino de los inmuebles que forman parte de los Activos Inmobiliarios del Portafolio Inicial que serán aportados al Fideicomiso es el arrendamiento. En consecuencia, la aportación de dichos inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso incluye todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, incluyendo de manera enunciatva mas no limitativa cualquier contrato de arrendamiento que se encuentre vigente a la fecha de aportación (los "Contratos de Arrendamiento").

Para efectos de continuidad operativa y de cobranza, se llevarán a cabo, en su caso, las notificaciones, reconocimientos y/o formalidades que resulten necesarias o convenientes para que los arrendatarios reconozcan al Fideicomiso (o a quien éste designe) como arrendador y realicen el pago de las contraprestaciones conforme a los Contratos de Arrendamiento vigentes.

Lo anterior se incorpora de conformidad con lo indicado en la confirmación de criterio del Régimen Fiscal de los CBFIs emitida por el SAT de fecha 23 de mayo de 2025.

QUERÉTARO
ABR: 15,855 m^2
Querétaro
Unidades: 198

MASARYK
ABR: 1,553 m2
(993 m² residenciales + 560 m² área no residencial)
CDMX
Unidades: 24

ZETINA

ABR: 1,152 m^2
CDMX
Unidades: 33

SANTA FE
ABR: 1,719 m^2
CDMX
Unidades: 32

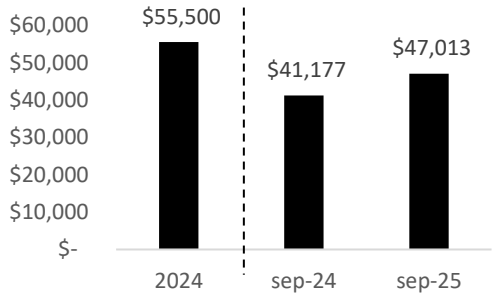
El desempeño histórico de los Activos Inmobiliarios que integran el Portafolio Inicial se describe en la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada incluida en la Sección 5 "Información Financiera del Fideicomiso" del presente Prospecto. Dicha información proforma se basa en información financiera histórica de los Activos Inmobiliarios y refleja ciertos ajustes relacionados con la Oferta y las Operaciones de Formación, por lo que se presenta bajo supuestos específicos y no debe considerarse representativa de resultados futuros.

Con base en dicha información proforma, los ingresos del Portafolio Inicial provienen principalmente de ingresos por arrendamiento. En particular, (i) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024, el total de ingresos ascendió a $41,177 y el total de gastos operativos a $19,748, resultando en una utilidad operativa de propiedades de $21,429; (ii) por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, el total de ingresos ascendió a $55,500 y el total de gastos operativos a $28,414, resultando en una utilidad operativa de propiedades de $27,086; y (iii) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, el total de ingresos ascendió a $47,013 y el total de gastos operativos a $16,776, resultando en una utilidad operativa de propiedades de $30,237 (cifras en miles de pesos).

La variación observada en el periodo intermedio más reciente (nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025), frente al mismo periodo del año anterior, es consistente con una combinación de factores operativos y comerciales, incluyendo, entre otros: (i) mejoras en la ejecución operativa y estandarización de procesos; (ii) fortalecimiento de la red de clientes y canales de comercialización; (iii) mayor posicionamiento y reconocimiento de los inmuebles en sus mercados; (iv) optimización de gastos operativos mediante control de consumos, mantenimiento preventivo y negociación con proveedores; y (v) actualización continua de la tecnología y sistemas utilizados para soportar la operación, administración y seguimiento interno del desempeño.

Lo anterior no implica garantía alguna de desempeño, ya que los resultados de operación futuros del Fideicomiso estarán sujetos a diversos factores y riesgos descritos en el presente Prospecto, incluyendo condiciones de mercado, competencia, variaciones en costos, cambios regulatorios y otros eventos fuera del control del Fideicomiso.

La siguiente gráfica muestra el desempeño histórico de los activos del Portafolio Inicial en términos de Ingresos (en miles) por lo que respecta a los ejercicios de 2024 y a septiembre 2025:



Fuente: Información interna de la Compañía

Se estima que el desempeño esperado de los Activos Inmobiliarios sea consistente con el desempeño que cada uno de ellos ha tenido en el pasado e incluso esperamos que sea mejor en el futuro, sin que se pueda garantizar lo anterior por distintas condiciones que se describen en el presente Prospecto.

Todos los activos del portafolio inicial se encuentran ubicados en la Ciudad de México y Querétaro.

Plan de negocios.

El objetivo del Fideicomiso es adquirir, mantener y explotar inmuebles destinados al arrendamiento, mediante un enfoque de administración activa orientado a preservar la calidad del producto, mantener su competitividad, y mejorar la eficiencia operativa y financiera del Portafolio Inicial. En ese sentido, el Fideicomiso buscará (i) asegurar la continuidad operativa y de cobranza desde la aportación de los inmuebles y la transferencia de los derechos de arrendador; (ii) integrar los activos a un esquema de administración homogéneo; (iii) implementar mejoras operativas y comerciales conforme a prioridades definidas por la administración; y (iv) evaluar, cuando resulte conveniente, inversiones adicionales y/o rotación de activos, sujeto a condiciones de mercado, aprobaciones internas y disponibilidad de recursos.
Desinversiones. A la fecha del presente Prospecto, el Fideicomiso no cuenta con un programa obligatorio o compromiso firme de desinversiones respecto del Portafolio Inicial; cualquier desinversión potencial sería evaluada caso por caso con base en condiciones de mercado, estrategia del Fideicomiso y aprobaciones internas aplicables.
A continuación, se incluye una breve descripción de cada uno de los activos que integran el Portafolio Inicial:

QUERÉTARO

El inmueble Querétaro está ubicado en la Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Este inmueble con 198 unidades forma parte de un proyecto de condominio residencial ubicado en una de las zonas con mayor crecimiento urbano en el estado de Querétaro. Su localización estratégica ofrece conectividad con las principales vialidades, así como cercanía con zonas comerciales, educativas y de servicios. El diseño del desarrollo contempla una distribución eficiente de las unidades, buscando atender las necesidades habitacionales de la zona y ofrecer un entorno funcional y atractivo para sus residentes.

La transmisión de la propiedad de High Park Querétaro al patrimonio del Fideicomiso estará sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva que se establece en el Contrato de Aportación de Querétaro, la cual consiste en la recepción de la autorización de la Transacción por parte de la CNA sin condición alguna para su ejecución ni imposición de medidas de desiversión o condicionamientos de conducta que afecten directa o indirectamente la estructura, objeto o alcance de la operación.

SUITES MASARYK

Suites Masaryk es un edificio principalmente de suites, en el cual existen 24 suites en renta que está ubicado en Polanco. Estratégicamente localizado en el corredor de negocios y turístico de la zona, sobre avenida Masaryk. Inició operaciones en el primer semestre de 2021 bajo un modelo de administración y operación diverso al actual. El contexto arquitectónico del edificio cuenta con infraestructura y movilidad urbana a distintas escalas, contemplando en su edificación una visión integral sustentable. El edificio contiene una arquitectura donde en el concepto de iluminación se aprovecha al máximo la luz natural.

ZETINA

Suites Zetina está ubicado en la colonia Hipódromo Condesa en la Ciudad de México. El edificio se encuentra ubicado a un lado del desarrollo de usos Mixtos Espacio Condesa y de la Universidad la Salle. El proyecto de 33 unidades generó espacios de convivencia en el complejo, además de respetar proporciones y mantener un estilo coherente en todos los aspectos arquitectónicos. La arquitectura concibe que para este edificio es necesario responder tanto a las necesidades de sus usuarios como a las necesidades de la ciudad, del medio ambiente, manteniendo al mismo tiempo eficiencia en espacios para generar mayor rendimiento

y una estancia placentera para los clientes.

SUITES SANTA FÉ

Suites Santa Fe, está ubicado sobre la Avenida Santa Fe, forma parte de un desarrollo de uso mixtos que cuenta con un centro comercial y vivienda en venta. Cuenta con 32 suites de diseño completamente equipadas y cuenta con diversas zonas comunes, cuentan con todos los servicios como atención personalizada, servicios de recepción, vigilancia 24 horas y conexión WIFI gratuita en todas las instalaciones.

Para una descripción a detalle de cada uno de los activos que integran el Portafolio Inicial, véase la Sección 3.3.1"El Fideicomiso – Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Inmuebles propiedad del Fideicomiso" del presente Prospecto.

Evolución Regulatoria y Desarrollo Futuro del Marco

El marco regulatorio para las FIBRAs en México se encuentra en un proceso de evolución y refinamiento continuo, con el objetivo primordial de fortalecer la protección al inversionista y aumentar la flexibilidad operativa de estos vehículos. Las mejoras se centran en la optimización de los requisitos de divulgación de información, la adopción de estándares de gobernanza corporativa aún más estrictos y la ampliación de las estrategias de inversión permitidas. Estos desarrollos progresivos, impulsados por el diálogo entre reguladores y participantes del mercado, buscan posicionar a las FIBRAs mexicanas como vehículos de inversión altamente competitivos a nivel global, capaces de atraer capital tanto nacional como internacional.

Tesis de Inversión Estratégica y Visión de Negocio

La tesis de inversión de Park Life Properties se centra en capitalizar la profunda y estructural transformación del mercado de alquiler residencial en México, que evoluciona de un modelo históricamente fragmentado e informal hacia uno de gestión y propiedad institucional. La visión es consolidarse como la Emisora residencial líder e indiscutible del país, capturando las vastas oportunidades de creación de valor que surgen de esta transición y ofreciendo retornos superiores y consistentes ajustados al riesgo. El mercado mexicano, con una mínima presencia institucional, presenta un inmenso y excepcional potencial de consolidación para un actor pionero, profesional y bien capitalizado.

Fundamento Macroeconómico y Motores Demográficos

El entorno macroeconómico de México proporciona una base sólida y resiliente para la inversión. Un crecimiento proyectado del PIB, impulsado por fuerzas estructurales potentes como el fenómeno del *nearshoring* y una demografía joven y dinámica que está modificando la pirámide poblacional lo cual, respalda una demanda sostenida y creciente de vivienda en alquiler. La continua urbanización, concentrada en las principales metrópolis como Ciudad de México, Querétaro, Guadalajara y Monterrey, y la formación de aproximadamente 450,000 nuevos hogares anualmente, muchos de los cuales optan por el alquiler como primera opción de vivienda, aseguran una demanda constante y de altos ingresos. El *nearshoring* actúa como un potente catalizador, atrayendo inversión extranjera directa (que superó los 36 mil millones de dólares en 2023) y talento calificado, lo que fortalece y expande directamente la base de inquilinos en nuestros mercados objetivo.

Transformación Demográfica y Cambios Generacionales

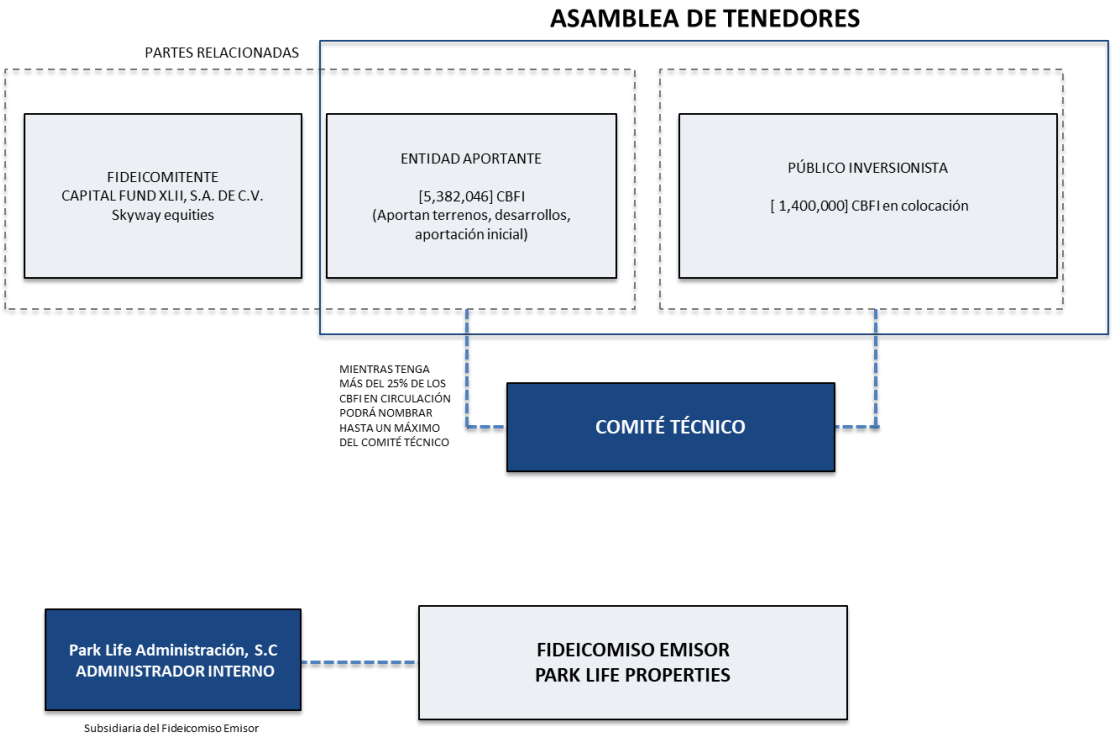
Los cambios en los patrones de vida de las generaciones más jóvenes (*Millennials* y *Gen Z*) constituyen un

motor clave que favorece estructuralmente el alquiler sobre la propiedad. Estos grupos demográficos valoran la movilidad, la flexibilidad, el acceso a servicios y las experiencias por encima de la posesión de activos. El retraso en la edad de compra de la primera vivienda (que ha aumentado a un promedio de 34 años) y en la formación de familias extiende los períodos de alquiler, creando una base de inquilinos más estable y de mayor duración. La mayor movilidad laboral, la rápida adopción de la tecnología y una creciente conciencia sobre la sostenibilidad crean oportunidades únicas para que Park Life Properties diferencie su oferta con servicios digitales, comodidades modernas y propiedades ecológicas que resuenan con los valores de estos nuevos consumidores.

Ineficiencia del Mercado y Oportunidad Institucional

El mercado de alquiler mexicano es notablemente ineficiente y fragmentado, con cerca del 85% de las propiedades en manos de propietarios individuales que, en su mayoría, carecen de la escala y la gestión profesional necesarias para optimizar sus activos. Esto da como resultado una calidad inconsistente, falta de estandarización en contratos y un servicio deficiente, creando una oportunidad de consolidación masiva para operadores institucionales. Park Life Properties está estratégicamente posicionada para capitalizar estas ineficiencias sistémicas en precios, mantenimiento, financiamiento y tecnología, ofreciendo un producto estandarizado, confiable y de alta calidad que le permitirá ganar una cuota de mercado significativa.

A continuación, se presenta una gráfica con el resumen descriptivo de la Emisora:



Para una explicación más detallada de la estructura de la operación, ver la Sección 1.2 Resumen Ejecutivo - Nuestras Estrategias – Operaciones de Formación.

Asimetrías de Información e Inteligencia de Mercado

Las profundas asimetrías de información prevalecientes en el mercado otorgan una ventaja competitiva decisiva a Park Life Properties. Gracias a sus capacidades avanzadas de inteligencia de mercado y análisis de datos, la Emisora puede identificar activos infravalorados, optimizar los precios de alquiler de manera dinámica y gestionar el portafolio con una visión profesional y basada en datos que está fuera del alcance de los propietarios individuales. Esta gestión informada, que incluye análisis predictivo de la demanda y tendencias de micro-mercado, es fundamental para mitigar riesgos y maximizar los retornos de la inversión.

Creación de Valor a Través del Liderazgo de Mercado

La estrategia de creación de valor de Park Life Properties se apoya en tres pilares interconectados y sinérgicos: la optimización de los ingresos por alquiler (mediante precios dinámicos, gestión de la ocupación y servicios auxiliares), la captura de la apreciación del capital (a través de la adquisición estratégica y mejoras de valor) y la optimización continua del portafolio (mediante la rotación activa de activos en el momento oportuno y cumplimiento los periodos regulatorios relativos). El liderazgo de mercado se construye sobre un fuerte reconocimiento de marca, una excelencia operativa impulsada por la tecnología y una innovación constante en productos, servicios y experiencia del inquilino.

Selección Estratégica de Activos y Construcción de Portafolio

La selección de activos se guía por un análisis riguroso y multifactorial de la ubicación, la calidad constructiva y el potencial de optimización. Se priorizan propiedades en áreas metropolitanas de alto crecimiento demográfico y económico. La estrategia multimarca (Park Life, City Life, Town Life) permite una segmentación precisa y efectiva del mercado para atender a diferentes perfiles de inquilinos: Park Life se dirige al segmento premium con acabados de lujo y servicios completos; City Life se enfoca en el mercado medio urbano con soluciones eficientes, modernas y conectadas; y Town Life atiende a familias en comunidades suburbanas que buscan más espacio, seguridad y un entorno comunitario.

Impacto del Nearshoring y Capitalización Estratégica

El *nearshoring* está transformando la economía mexicana, impulsando una demanda sin precedentes de vivienda de alquiler de alta calidad para profesionales y ejecutivos. Park Life Properties capitaliza estratégicamente esta tendencia, invirtiendo en los corredores industriales y logísticos emergentes del país. La adaptabilidad de sus marcas y la escalabilidad de su plataforma tecnológica permiten una expansión eficiente para satisfacer las diversas y crecientes necesidades de esta nueva fuerza laboral, asegurando una alta ocupación y un crecimiento sostenido de las rentas.

Visión a Largo Plazo y Evolución Estratégica

La visión a largo plazo es posicionar a Park Life Properties como la plataforma de inversión residencial de elección en México y, eventualmente, expandirse a otros mercados con dinámicas similares. El modelo de negocio contempla la expansión a servicios adyacentes para diversificar las fuentes de ingresos. La evolución tecnológica constante, con un enfoque en PropTech e Inteligencia Artificial, y un compromiso inquebrantable con la sostenibilidad (ESG) son claves para mantener la ventaja competitiva y asegurar la creación de valor sostenible a largo plazo.

Diferenciación de vehículos de inversión inmobiliaria convencionales

La principal diferenciación de Park Life Properties es su modelo de negocio integrado que combina la generación de ingresos por alquiler, la captura de la apreciación del capital y una flexibilidad única para la

monetización de activos. A diferencia de las FIBRAs tradicionales que suelen mantener sus activos a perpetuidad, el modelo "adquirir/adaptar/construir-rentar-desinvertir/reciclar" permite a la Emisora capturar márgenes de desarrollo con riesgos mitigados, optimizando dinámicamente el portafolio y reciclando capital de manera eficiente para maximizar los retornos totales para los inversionistas.

Modelo de Negocio Integrado y Marco de Generación de Valor

Arquitectura de plataforma Adquirir-Rentar-Desinvertir/reciclar

Este modelo sofisticado y de tres vertientes está diseñado para optimizar los retornos en cada fase del ciclo de vida del activo, creando valor de manera continua y sistemática.

- Componente "adquirir". Se enfoca en la adquisición de propiedades en fase avanzada de construcción (típicamente 85-95%). Esto permite capturar márgenes de desarrollo significativos (20-30%) mientras se evitan los riesgos, costos y plazos asociados a la construcción desde cero. El proceso de *due diligence* es exhaustivo y multidisciplinario, abarcando aspectos legales, técnicos, financieros y de ESG para asegurar la viabilidad y rentabilidad de cada proyecto.

- Estratégias de Valor Agregado (adaptar). Una vez adquirido un activo, se implementan mejoras estratégicas en diseño, amenidades de alta calidad, tecnología ("PropTech") y servicios al inquilino para optimizar la rentabilidad, la competitividad y la deseabilidad del inmueble en el mercado, justificando rentas superiores.

- Componente "Rentar". Constituye el núcleo operativo, generando flujos de efectivo consistentes y recurrentes a través de contratos de arrendamiento. Se utiliza una gestión de ingresos avanzada y proactiva, con métricas operativas ambiciosas que incluyen una ocupación promedio superior al 92% y tasas de renovación por encima del 65%, lo que minimiza la rotación y los costos asociados.

- Componente "Desinvertir/Reciclar". Proporciona la flexibilidad para monetizar activos de manera estratégica cuando las condiciones del mercado son favorables y se han cumplido los plazos regulatorios, permitiendo un reciclaje eficiente de capital hacia nuevas oportunidades de mayor retorno y optimizando la composición y el rendimiento general del portafolio.

Plataforma Operativa e Infraestructura Tecnológica

La infraestructura tecnológica de Park Life Properties es una ventaja competitiva fundamental que habilita una eficiencia operativa de grado institucional y una experiencia superior para el cliente. Se utilizan sistemas integrados de gestión ("ERP", "CRM") y portales digitales para el inquilino que optimizan la comunicación, los pagos y las solicitudes de servicio. La automatización de procesos clave como la facturación, el arrendamiento y el mantenimiento genera eficiencias significativas y permite una alta escalabilidad. Los Indicadores Clave de Desempeño ("KPIs") operativos, como los bajos períodos de vacancia (15 días en promedio) y las altas tasas de satisfacción del inquilino ("Net Promoter Score" > 50), demuestran un rendimiento superior a los benchmarks internacionales apoyados en procesos de última generación tecnológica como lo es la Inteligencia Artificial.

Políticas y Enfoques de Gestión para la Generación de Valor y el Manejo de Incertidumbres

Se han implementado políticas y enfoques robustos y proactivos para gestionar la volatilidad del mercado y las contingencias operativas, asegurando la creación de valor y la protección del capital.

- Gestión Macroeconómica. Se aplican políticas de ajuste de renta por inflación y estrategias de cobertura de tasas de interés para proteger los márgenes. La diversificación del portafolio es clave para mitigar los riesgos de desaceleraciones económicas sectoriales o geográficas.

- Eficiencia Operativa. Se emplean estrategias proactivas de retención de inquilinos y mantenimiento predictivo basado en tecnología para optimizar la ocupación, reducir la rotación y controlar los costos operativos.

- Adaptación Regulatoria. Existe un monitoreo constante del entorno legal y regulatorio para asegurar una adaptación proactiva y el cumplimiento normativo en todas las jurisdicciones donde se opera.

- Resiliencia Tecnológica. Se invierte en una infraestructura tecnológica robusta y en protocolos avanzados de ciberseguridad para proteger la información sensible de la empresa y de sus inquilinos, y asegurar la continuidad del negocio.

- Sostenibilidad (ESG). El compromiso con los principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza es un pilar central de la estrategia, reduciendo riesgos, mejorando la reputación y atrayendo capital socialmente responsable.

Posicionamiento Estratégico y Entorno Competitivo

El mercado de alquiler residencial en México, altamente fragmentado, presenta una oportunidad de consolidación única y de gran escala. La ventaja competitiva de Park Life Properties se cimienta en su infraestructura tecnológica superior, su gestión profesional de nivel institucional, su acceso privilegiado a capital, el desarrollo de sus marcas y una robusta gobernanza. La plataforma es inherentemente escalable y crea valiosas opciones estratégicas de crecimiento futuro, como la expansión geográfica, la extensión de productos y las alianzas estratégicas.

Tesis de Inversión: Fuentes Multidimensionales de Creación de Valor

La estrategia de creación de valor de Park Life Properties se fundamenta en seis factores clave interconectados que actúan de forma sinérgica:

1. Valuación Avanzada. Una metodología híbrida y sofisticada que permite una percepción superior del valor justo del portafolio y una toma de decisiones de inversión más informada.

2. Beneficios Estructurales del Mercado Mexicano. Aprovechamiento de la demografía, la urbanización, un marco regulatorio favorable y el impulso transformador del *nearshoring*.

3. Optimización del Portafolio. Ingeniería activa del portafolio con un modelo de desarrollo escalonado, reciclaje de capital y una diversificación rigurosa para maximizar retornos y minimizar riesgos.

4. Excelencia Operativa. Eficiencia superior impulsada por la tecnología y la consecución de economías de escala que se traducen en mayores márgenes.

5. Optimización de la Estructura de Capital. Gestión financiera disciplinada para minimizar el costo de capital, mantener la flexibilidad y maximizar el valor para el inversionista.

6. Integración de Criterios ESG**.** Un motor fundamental y transversal para la creación de valor sostenible a largo plazo, la mitigación de riesgos y el fortalecimiento de la marca

Tesis de la Inversión Institucional y Minorista

Park Life Properties ha diseñado una propuesta de valor atractiva y diferenciada tanto para inversionistas institucionales como minoristas, alineada con sus respectivos objetivos y perfiles de riesgo.

- Para Inversionistas Institucionales. Ofrece una exposición estratégica y diversificada al dinámico mercado mexicano, con la liquidez de un vehículo público, un estricto cumplimiento de criterios ESG, la promesa de rendimientos sostenibles y la ventaja competitiva de ser un primer actor ("*first mover*") en la consolidación del sector.

- Para Inversionistas Minoristas. Proporciona un acceso democratizado a inversiones inmobiliarias de grado profesional, la generación de ingresos constantes y predecibles, un potencial significativo de apreciación de capital, una diversificación que mitiga riesgos y la oportunidad de realizar una inversión con un impacto social y ambiental positivo.

En resumen, Park Life Properties combina el acceso a un mercado de alto potencial con una gestión profesional de primer nivel, un sólido potencial de crecimiento, una diversificación de riesgos inherente y un compromiso firme con la sostenibilidad, constituyendo una propuesta de inversión integral, robusta y con visión de futuro

Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso

El presente Prospecto incluye información financiera proforma que consiste en los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, el estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025.

La información financiera proforma se basa en información financiera histórica de los Activos Inmobiliarios que serán adquiridos y refleja ciertos ajustes relacionados con la Oferta y las Operaciones de Formación, conforme a lo siguiente: (i) Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 presentan la información financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación hubiesen tenido lugar el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente y (ii) el estado financiero consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros consolidados, condensados, intermedios, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025, presentan la información financiera del Fideicomiso, como si las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 1 de enero de 2024 para todos los estados de resultados.

Los resultados reflejados en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025 podrían variar dependiendo de, entre otros factores: (i) el monto definitivo de los recursos obtenidos de la Oferta, y (ii) los impuestos estimados, comisiones y gastos relativos a las Operaciones de Formación. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, no pretenden (i) representar la condición financiera que hubiera ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en la fecha antes mencionada, (ii) representar los resultados de operación que hubieran ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en las fechas antes mencionadas, o (iii) proyectar la condición

financiera o los resultados de operación a partir de una fecha o periodo futuro.

La siguiente tabla muestra el estado de posición financiera proforma de los activos inmobiliarios del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo, por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025:

		Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial Ajustes Proforma Nota 2		
	El Fideicomiso (no auditado)	**Portafolio inicial**	**Ajustes Proforma**	**Septiembre 30, 2025 Proforma**
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo	$ -	$ -	-	$ -
IVA por acreditar	-	-	160,728	160,728
Total activo circulante	**-**	**-**	**160,728**	**160,728**
Activo no circulante:				
Propiedades de Inversión	-	-	1,230,493	1,230,493
Total activo no circulante	**-**	**-**	**1,230,493**	**1,230,493**
Otros Activos	**-**	**-**	**-**	**-**
Total activo	**-**	**$** -	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**
Pasivo y patrimonio				
Pasivo a corto plazo:				
Cuentas por pagar al Fideicomiso (Parte Relacionada)	$ -	$ -	$ -	$ -
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a corto plazo	**-**	-	**-**	**-**
Pasivo a largo plazo:				
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a largo plazo	**-**	**-**	**-**	**-**
Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios:				
Contribuciones	-	-	1,184,050	1,184,050
Otras cuentas de Patrimonio	-	-	207,171	207,171
Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-
Total Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios	-	**-**	**1,391,221**	**1,391,221**
Total de Pasivo y Patrimonio	$ -	$ -	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**

La siguiente tabla muestra el estado de posición financiera proforma de los activos inmobiliarios del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo al 31 de diciembre de 2024:

	El Fideicomiso (no auditado)	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial Ajustes Proforma Nota 2 Portafolio inicial	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2024 Proforma
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo	$ -	$ -	$ -	$ -
IVA por acreditar	-	-	160,728	160,728
Total activo circulante	**-**	**-**	**160,728**	**160,728**
Activo no circulante:				
Propiedades de Inversión	-	-	1,230,493	1,230,493
Total activo no circulante	**-**	**-**	**1,230,493**	**1,230,493**
Otros Activos	**-**	**-**	**-**	**-**
Total activo	**-**	**$** -	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**
Pasivo y patrimonio				
Pasivo a corto plazo:				
Cuentas por pagar al Fideicomiso (Parte Relacionada)	$ -	$ -	$ -	$ -
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a corto plazo	**-**	-	**-**	**-**
Pasivo a largo plazo:				
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a largo plazo	**-**	**-**	**-**	**-**
Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios				
Contribuciones	-	-	1,184,050	1,184,050
Otras cuentas de Patrimonio	-	-	207,171	207,171
Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-
Total Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios:	-	**-**	**1,391,221**	**1,391,221**
Total pasivo y patrimonio	**-**	**-**	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**

La siguiente tabla resume ciertos ingresos y gastos de operación proforma de los activos inmobiliarios del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024.

	Periodo intermedio		Año terminado al
	Septiembre 30, 2025 El Fideicomiso Proforma	**Septiembre 30, 2024 El Fideicomiso Proforma**	**Diciembre 31, 2024 El Fideicomiso Proforma**
Ciertos Ingresos			
Ingresos por Hospedaje	$ 47,013	$ 41,177	$ 55,500
Ingresos por Arrendamiento	-	-	-
Total de ciertos ingresos	**47,013**	**41,177**	**55,500**
Ciertos gastos operativos:			
Servicio de gestión de Inmuebles	4,662	8,455	12,203
Honorarios Operador de Inmuebles	-	-	-
Comisiones Plataformas Digitales	1,099	1,139	1,639
Comisiones sobre ventas	193	543	799
Costo de servicio sistema de reservaciones	322	446	500
Blancos y Suministros de Operación	-	198	464
Mantenimiento de Equipo Operación	548	250	529
Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Operación	1,173	729	1,316
Mantenimiento de Edificio	-	-	-
Uniformes	-	-	-
Costo de Telefonía	534	543	722
Publicidad y Marketing	1,124	593	899
Limpieza	2,170	2,135	2,905
Cuota de mantenimiento	868	535	825
Vigilancia y seguridad	553	626	830
Papelería y artículos de oficina	56	37	50
Seguro Empresarial	-	60	60
Comisiones bancarias	437	332	493
Combustibles, transporte terrestre, estacionamientos y luz	2,383	2,244	2,949
Gastos Atención clientes, alimentos y servicios	594	839	1,114
Fletes y mudanzas	-	-	-
Otros gastos	61	43	119
Arrendamiento	-	-	-
Predial	-	-	-
Total ciertos gastos operativos	**16,776**	**19,747**	**28,416**
Total Gastos Administración	4,854	4,854	4,854
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	**25,382**	**16,576**	**22,230**

Se adjuntan al presente Prospecto, los estados financieros consolidados condensados intermedios proforma (no auditados) por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo de nueve meses que

terminó el 30 de septiembre de 2025, comparado contra el mismo periodo del ejercicio anterior.

1.3 Factores de riesgo

La inversión en los Certificados Bursátiles está sujeta a riesgos e incertidumbres. Usted debe considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, en adición al resto de información contenida en el presente Prospecto, antes de decidir invertir en los Certificados Bursátiles. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los Certificados Bursátiles y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que se desconocen actualmente o que no se consideran relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso, al Administrador, o a los Activos Inmobiliarios, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los Certificados Bursátiles.

Asimismo, es importante que el público inversionista considere que los factores de riesgo descritos en la presente sección no forman un listado exhaustivo, pues pudieran existir otros: (i) que actualmente no se consideran relevantes y que con posterioridad pudieran llegar a serlo; (ii) no conocidos o que no pueden ser conocidos a la fecha de la presente Emisión; o (iii) que surjan en el futuro y que en su momento pudieran ser relevantes. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, podría afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso o del Administrador y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores, la capacidad de realizar Distribuciones o los pagos a los Tenedores. Los siguientes riesgos son los principales riesgos que, a nuestro juicio, la Emisora y sus operaciones están expuestos. Sin embargo, estos no son los únicos riesgos a que la Emisora está sujeta en la actualidad y, en el futuro, la Emisora y sus operaciones podrán estar sujetos a nuevos riesgos o la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada en forma distinta.

1.3.1 Riesgos de carácter general

Los inversionistas deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo y el resto de la información incluida en este Prospecto. Cada Tenedor deberá de basar su decisión de inversión en los Certificados Bursátiles en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza.

Los potenciales Tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les sugiere consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

No existe garantía de que el Fideicomiso y sus Inversiones sean rentables o de que, en caso de serlo, generará una determinada tasa de rendimiento. Los posibles Tenedores únicamente deben adquirir los Certificados Bursátiles si están preparados para asumir la pérdida total de su inversión.

Los potenciales Tenedores no deberán basarse en el desempeño histórico de los Activos Inmobiliarios que integran el Portafolio Inicial que se describe en el presente Prospecto para tomar su decisión de invertir o no en los Certificados Bursátiles. Toda información relativa al desempeño contenida en el presente

Prospecto no ha sido verificada por terceros independientes y no deberá ser considerada como representativa de los rendimientos que pudieren recibir los potenciales Tenedores.

La información financiera contenida el presente Prospecto podría no ser indicativa del comportamiento del Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles. Cualquier información histórica que se proporcione puede no ser representativa del comportamiento futuro de los activos particulares que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Por lo anterior, la información financiera histórica incluida en el presente Prospecto es meramente indicativa y no refleja los resultados esperados del Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles.

Los potenciales inversionistas asumen en su totalidad el riesgo del comportamiento de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso si el mismo es distinto de aquél descrito en el presente Prospecto. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

No se puede asegurar que los objetivos de negocio del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital en caso de materializarse cualquiera de los riesgos mencionados en esta Sección. Los factores de riesgo contenidos en este Prospecto no son los únicos riesgos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos riesgos que se desconocen a la fecha del presente Prospecto, o aquéllos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro, podrían tener un efecto adverso en la situación financiera y resultados del Fideicomiso.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores en términos de los Certificados Bursátiles

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores en términos de los Certificados Bursátiles. Sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida en que exista efectivo distribuible o cualquier otro recurso distribuible que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas dispuestos a asumir riesgo superior al promedio. Los Certificados Bursátiles pudieran no tener liquidez o tener liquidez limitada.

Inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias

En caso de que el Contrato de Fideicomiso y/o cualquiera de sus modificaciones no se inscriban en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, los mismos no será oponibles frente a terceros.

1.3.2 Riesgos de carácter económico y político

Riesgos relacionados con la situación económica de México

Los resultados de operación del Fideicomiso y los Activos Inmobiliarios dependerán de la situación económica de México. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económica debido a factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizado por contracciones económicas, devaluaciones, volatilidad en el tipo de cambio, altos índices de inflación, altas tasas de interés, disminuciones de los flujos de capital extranjero, menor liquidez en el sector bancario y altos índices de inseguridad y desempleo. Aunque en los últimos años México ha mostrado indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del producto interno bruto, tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de la cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera, no hay garantía de la continuidad de estas tendencias y el país podría experimentar devaluaciones, importantes aumentos en la inflación y las tasas de interés, y otras formas de volatilidad económica.

Ante la creación de un mayor número de empleos, aumentos salariales en términos reales y mayor acceso

a crédito, el consumo privado se convirtió en el principal motor de la actividad económica. En contraste, el crecimiento de las actividades de inversión ha experimentado una desaceleración debida, en parte, a ajustes al gasto público. En la medida en que dichas condiciones de mercado no sean de carácter temporal y persistan (o se agraven), podrían tener un efecto adverso en la disponibilidad de crédito para las empresas en general y podrían conducir a un debilitamiento generalizado de la economía nacional. Como resultado de lo anterior, los resultados y la situación financiera del Fideicomiso podrían verse afectados en forma adversa por los acontecimientos ocurridos en México, mismos que se encuentran fuera del control del Fideicomiso.

Los acontecimientos económicos y políticos en México pueden afectar negativamente la política económica del país y, a su vez, nuestras operaciones.

Las circunstancias políticas en México podrían influir de manera significativa en las políticas económicas y esto, a su vez, podría tener un efecto en nuestras operaciones. La coalición política liderada por Morena mantiene actualmente el control del Congreso y de varias legislaturas estatales, lo que le otorga la capacidad de impulsar reformas relevantes, incluidas aquellas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en muchos casos con apoyo limitado de otros partidos políticos. La señora Claudia Sheinbaum, presidenta de México desde el 1 de octubre de 2024, y los funcionarios públicos designados de Morena, en el marco de sus atribuciones, pueden orientar las políticas de la administración pública y proponer modificaciones a la normativa emitida por el Poder Ejecutivo, lo que podría generar impactos en las condiciones económicas, políticas y sociales en México.

De igual manera, como resultado de la mayoría en ambas cámaras del Congreso obtenida por Morena, la señora Sheinbaum dispone de un margen considerable para promover nuevas leyes, reformar las vigentes y establecer políticas gubernamentales relacionadas con la economía mexicana, lo que eventualmente podría influir en el desempeño financiero y operativo de las empresas, incluyendo nuestro negocio. Por otra parte, el resultado de las próximas elecciones legislativas permanece incierto. La definición de qué partido o coalición obtendrá la mayoría en el Congreso también podría incidir en el entorno político de México en los próximos años y, en consecuencia, en las operaciones y resultados de las empresas que desarrollan actividades en el país.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas de los Estados Unidos debido a la proximidad física/geográfica y al alto grado de actividad económica entre los dos países en general, incluyendo el comercio facilitado por el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (el "TLCAN"). Como resultado, los acontecimientos políticos en los Estados Unidos, incluyendo los cambios en la administración y las políticas gubernamentales, también pueden tener un impacto en el tipo de cambio entre el Dólar estadounidense y el Peso mexicano, las condiciones económicas en México y los mercados de valores globales.

El 1 de octubre de 2018, los Estados Unidos, México y Canadá acordaron formalmente renegociar los términos y condiciones del TLCAN bajo un nuevo tratado conocido como el Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, los Estados Unidos de América y Canadá (T-MEC). A diferencia del TLCAN, el nuevo tratado propuesto incluye una cláusula de terminación (*sunset clause*) que requiere que, al término de seis años, el mismo sea analizado y en su caso modificado, mientras al término de dieciséis años deberá ser expresamente renovado y renegociado. Dicho acuerdo de igual manera incluye modificaciones a las reglas de origen prácticamente en todos los sectores para poder certificar un producto como originario de la región, reglas ejecutables para disuadir alteraciones artificiales a los tipos de cambio para obtener ventajas comerciales, protecciones adicionales en materia de propiedad intelectual, así como modificaciones en materia laboral y tecnologías de la información, entre otras disposiciones.

En 2020, el protocolo modificatorio del T-MEC, el cual incluye modificaciones relevantes en materia laboral, acero, farmacéutico, propiedad intelectual y ambiental fue aprobado por Estados Unidos y Canadá y ya ha

entrado en vigor.

Debido a que la economía mexicana está fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos, la implementación del T-MEC y/u otras políticas del gobierno de los Estados Unidos que puedan ser adoptadas por la administración de los Estados Unidos pueden afectar adversamente las condiciones económicas en México. Estos acontecimientos podrían a su vez tener un efecto adverso en nuestra condición financiera y resultados de operación.

El TMEC contempla un mecanismo de revisión en 2026, a partir del cual se podrá acordar su extensión, modificación, renegociación o, en su caso, iniciar un proceso que podría derivar en su terminación. Dicho proceso podría generar incertidumbre en los mercados financieros y en las decisiones de inversión en la región de Norteamérica. La revisión del TMEC en 2026 y cualquier renegociación posterior podrían impactar negativamente la inversión extranjera directa, el comercio, el crecimiento económico y el empleo en México, particularmente en sectores vinculados a cadenas de suministro regionales y al fenómeno de relocalización de operaciones (*nearshoring*). Cualquier deterioro en estas variables podría reducir la demanda de espacios industriales, comerciales u oficinas, afectar los niveles de ocupación, presionar a la baja las rentas, incrementar la rotación de arrendatarios o deteriorar la capacidad de pago de los arrendatarios de los inmuebles del Fideicomiso.

No existe certeza de que la revisión del TMEC en 2026 resulte en la continuidad del tratado en términos similares a los actuales, ni de que cualquier modificación sea favorable para el entorno económico o para el sector inmobiliario mexicano. En consecuencia, los eventos derivados de dicho proceso podrían afectar de manera adversa y material el desempeño de la FIBRA y el valor de los CBFIs objeto de la oferta.

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

La totalidad de las operaciones y activos del Fideicomiso están ubicados en México, por lo que las operaciones del Fideicomiso dependen, en cierta medida, del desempeño de la economía nacional. En consecuencia, los cambios negativos en las condiciones económicas, políticas, legislativas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas, especialmente en el norte del país, han incrementado en los últimos tiempos y podrían seguir incrementando en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Actualmente el gobierno federal no impone restricciones a la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas para convertir Pesos a Dólares u otras monedas (salvo por ciertas restricciones aplicables a la celebración de operaciones en efectivo que impliquen pagos en Dólares a favor de un banco mexicano), sin embargo, el gobierno federal podría imponer un sistema de control del tipo de cambio en el futuro. Asimismo, es imposible anticipar cómo reaccionaría el gobierno federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, por lo que el Fideicomiso no puede garantizar que el gobierno federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al Peso. Si el Peso se devalúa o si el gobierno federal instrumenta una política gubernamental distinta a la actual con respecto al Peso o en caso de que ocurra un aumento considerable en las tasas de interés o el índice de inflación, o de que la economía nacional se vea afectada en forma adversa por cualquier otra causa, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso también podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia considerable en la economía nacional. Las medidas adoptadas por el gobierno con respecto a la economía y a las empresas de participación estatal podrían tener un efecto significativo en las empresas del sector privado en general y en el Fideicomiso en particular, además de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

Las inversiones en México pueden ser riesgosas.

Invertir en México conlleva riesgos significativos, incluyendo los riesgos derivados de leyes y reglamentos expropiatorios, controles cambiarios, impuestos u otras restricciones gubernamentales incluyendo las relativas a inmuebles. El Fideicomiso estará constituido de conformidad con, y se encontrará sujeto a, las leyes de México y todas sus operaciones y activos estarán ubicados en México. Como consecuencia de lo anterior, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una fuerte influencia en la economía del país. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas relativas a la economía, a las empresas productivas del estado, a otras empresas propiedad de y controladas por el estado y a las instituciones financieras financiadas o influenciadas por el estado, podrían llegar a tener un impacto importante sobre las entidades del sector privado en general, sobre el Fideicomiso y sobre las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores mexicanos, incluyendo los CBFIs. El gobierno federal mexicano ha realizado cambios importantes en políticas y reglamentos, y puede volverlo a hacer en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otros reglamentos y políticas han involucrado, entre otras medidas, un aumento en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles de precio, devaluaciones de moneda, controles de capital y límites en importaciones. Particularmente la legislación fiscal en México se encuentra sujeta a cambios continuos, y no existe certeza que el gobierno mexicano mantendrá vigentes las condiciones políticas, sociales, económicos u otras políticas o si cualesquier cambios pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad del mercado de valores mexicano, incluyendo el valor de los CBFIs.

Efectos de los acontecimientos ocurridos en otros países sobre la economía mexicana

La economía mexicana se ve afectada por la situación económica y las condiciones del mercado tanto a nivel global como en otros países con mercados emergentes y en los países que constituyen sus principales socios comerciales, incluyendo, principalmente, los Estados Unidos, que recibe más del 80% de las exportaciones de México. Aunque la situación económica de otros países puede ser muy distinta a la de México, las reacciones de los Tenedores ante los acontecimientos ocurridos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de los Activos Inmobiliarios y los valores emitidos por el Fideicomiso. Por ejemplo, la invasión de Rusia a Ucrania podría causar un impacto económico en los mercados financieros al experimentar mayor volatilidad ante el crecimiento de la incertidumbre inusual, caídas en las bolsas de valores, percepción de riesgos en los mercados internacionales, modificación en el valor de fondos de inversión, impacto en *commodities*, ascensos del oro, gas, petróleo y materias primas. La posible recesión en Europa provocada por la suspensión del suministro de gas de Rusia podría afectar a México al frenar la actividad industrial europea, la imposición de aranceles que afecten el comercio exterior entre países y/o frente a México y, por consiguiente, la caída en la economía global.

Asimismo, en los últimos años los precios de los valores representativos de deuda y capital emitidos en México han disminuido sustancialmente como resultado de acontecimientos ocurridos en Rusia, Brasil y Asia. La reciente crisis financiera global ha provocado importantes fluctuaciones en los mercados financieros

y la economía de México. En particular, la situación económica de México guarda una estrecha relación con la situación económica de los Estados Unidos debido al Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o TLCAN, y a la creciente actividad económica entre ambos países; la existencia de condiciones económicas adversas en los Estados Unidos, la revocación del TLCAN, la ratificación por parte de Estados Unidos de América y Canadá del T-MEC, o el acaecimiento de otros sucesos relacionados con ello, podrían tener un importante efecto adverso en la economía de México. Además, el efecto negativo de dichos acontecimientos sobre la economía de México podría afectar en forma adversa los resultados y la situación financiera del Fideicomiso.

La administración en los Estados Unidos podría implementar cambios significativos a las políticas públicas y leyes en ese país.

No podemos garantizar que el ambiente político futuro en México y Estados Unidos, sobre el cual no tenemos control, no tendrá un efecto significativo adverso en nuestro negocio, resultados de operación, condición financiera o proyecciones. Asimismo, no podemos asegurar que los cambios en las políticas y legislación por parte de las administraciones en funciones en los Estados Unidos y México, no podrían afectar las economías de dichos países, provocando un efecto adverso y significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Inflación en México

Los aumentos en las tasas de interés decretados en el pasado por el gobierno mexicano (en particular, entre 2021 y 2024), y las medidas adoptadas recientemente por éste para combatir la inflación, principalmente a través de Banco de México, han tenido y podrían seguir teniendo efectos significativos en la economía nacional y en nuestros negocios. La adopción de políticas monetarias restrictivas con altos requerimientos de reservas podría restringir el crecimiento de México y la disponibilidad de crédito, reducir nuestro volumen de créditos e incrementar nuestra estimación preventiva para riesgos crediticios. A la inversa, las políticas más flexibles del gobierno y el Banco de México, así como las disminuciones de las tasas de interés, podrían desatar aumentos en la inflación y, en consecuencia, mayores niveles de volatilidad y dar lugar a la necesidad de incrementos súbitos y significativos en las tasas de interés, lo cual podría afectar negativamente nuestros márgenes.

La inflación, las medidas que adopte el gobierno para controlarla y la especulación acerca de las posibles medidas que se adoptarán con respecto a la inflación, podrían contribuir en forma significativa a la incertidumbre en cuanto a la economía nacional y podrían mermar la confianza de los inversionistas en México. Las futuras medidas que adopte el gobierno podrían desatar aumentos en la inflación y afectar el desempeño de la economía nacional. Además, el alto índice de inflación en México, conjugado con las altas y crecientes tasas de interés, la contracción de los gastos de consumo y el aumento del desempleo, podrían tener un impacto significativo y adverso en la economía nacional en general y en nosotros en particular.

Si llegare a materializarse cualquiera de los riesgos antes descritos, ello podría tener un efecto adverso significativo en nuestras actividades, nuestra situación financiera, nuestros resultados de operación, nuestros prospectos futuros, nuestra liquidez y/o los precios de mercado y/o la liquidez de nuestros valores.

Altos índices de delincuencia organizada en México

En los últimos años los niveles de violencia relacionada con el tráfico de drogas y la delincuencia organizada en México han aumentado considerablemente. Los cárteles de tráfico de drogas han atacado y en el futuro podrían seguir atacando a empresas y a los empleados de éstas, cometiendo extorsiones, asaltos a camiones e instalaciones industriales, secuestros y otros delitos y actos violentos. También es posible que las medidas adoptadas por el gobierno en contra de los cárteles de tráfico de drogas den lugar a un incremento en los niveles de violencia en las zonas afectadas y tengan un efecto adverso en la operación

de los Activos Inmobiliarios y en la realización de Inversiones. Además, el incremento en los niveles de violencia y delincuencia ha provocado un aumento en los gastos incurridos por las empresas como resultado del robo de sus productos y de la necesidad de contratar seguridad y pólizas de seguro adicionales. Estas actividades, su posible aumento y la violencia que conllevan, se encuentran fuera del control del Fideicomiso y podrían tener un efecto negativo en el entorno de los negocios en las zonas en las que se encuentren los Activos Inmobiliarios y podrían afectar en forma adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

Niveles altos de inseguridad en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de empresas de seguridad privada.

Altos niveles de corrupción en México.

La tradicional ineficacia del sistema de justicia penal ha contribuido al subdesarrollo de un sector público que se considera sumamente corrupto. Aunque esto puede deberse en parte a la ineficacia de un sistema legal que castiga pocos delitos, también es resultado de otras deficiencias institucionales tales como la estructura de la fuerza policíaca y la corrupción imperante en el sistema. La corrupción fomenta la existencia de diversas actividades ilícitas, incluyendo la evasión de impuestos y la violación de las obligaciones impuestas por la regulación. El nivel de corrupción del sector público a nivel estatal en México tiene un importante efecto adverso en la productividad. El Fideicomiso no tiene control sobre el sector público. Además, la existencia de un entorno en el que impera la corrupción puede limitar las actividades y operaciones del Fideicomiso y, por lo tanto, su capacidad para efectuar Inversiones, afectando negativamente, asimismo, su desempeño financiero.

Es posible que nuestras políticas y controles internos de la Emisora sean insuficientes para impedir actos de corrupción. El Fideicomiso y el Administrador están sujetos a leyes mexicanas que tienen por objeto prevenir y sancionar la corrupción, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas. Además, el Fideicomiso y el Administrador podrían estar sujetos a la Ley Sobre las Prácticas Corruptas en el Extranjero (*Foreign Corrupt Practices Act*) de los Estados Unidos. Estas leyes imponen sanciones a las empresas y personas físicas que hagan pagos indebidos a servidores públicos y a otras personas con el objeto de obtener o conservar oportunidades de negocios, entre otras cosas. Aunque el Administrador y el Fideicomiso cuentan y/o contarán con mecanismos diseñados para prevenir la comisión de actos que involucren corrupción, no hay garantía de que sus políticas y procedimientos de control interno serán suficientes para impedir y/o oportunamente detectar actos ilícitos o negligentes por parte de sus empleados o agentes. Tanto la violación o presunta violación de las leyes para combatir la corrupción, como las consecuencias legales de la misma y los consiguientes daños a la reputación, podrían afectar en forma adversa las actividades, los resultados y la situación financiera del Fideicomiso.

Cambios en la legislación mexicana

El Fideicomiso y los Activos Inmobiliarios podrían verse afectados significativamente en forma adversa por reformas a legislación o regulación aplicable o por las interpretaciones de las leyes y reglamentos vigentes

que resulten en la imposición de requisitos más estrictos o exhaustivos, o en la eliminación de beneficios fiscales actualmente vigentes.

No existe garantía de que las autoridades gubernamentales competentes no implementarán leyes, no impondrán medidas de Regulación, no aprobarán reformas o no realizarán actos que contravengan la legislación, que puedan tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Fideicomiso.

Regulación en otras entidades.

Las construcciones relacionadas con los Activos Inmobiliarios o los terrenos que serán desarrollados o que se adquirirán, pueden estar ubicados en diversas entidades federativas y municipios. En virtud de lo anterior, se deberán satisfacer requisitos distintos conforme a la Regulación aplicable, algunos de los cuales, además, exigirán la intervención de distintas autoridades, cuyos criterios o procedimientos diversos podrían entorpecer o requerir mayores condicionantes, facilitar los procesos indispensables para el desarrollo y la administración de los Activos Inmobiliarios.

Regulación extensa por parte de Autoridades Gubernamentales.

La industria inmobiliaria está sujeta a una Regulación extensa por parte de las Autoridades Gubernamentales. Este hecho afecta actividades que van desde la adquisición misma de los terrenos, el desarrollo y la edificación, las cuales se encuentran sujetas, por ejemplo, a la satisfacción de ciertos requisitos ecológicos y ambientales. Por otra parte, los cambios en la estructura orgánica de la administración pública, así como la facultad discrecional de modificar la regulación aplicable, pueden retrasar las operaciones del Fideicomiso, sobre todo, porque éstas prevén sanciones respecto de las infracciones a las mismas, las cuales, según su mayor o menor gravedad, pueden consistir en (i) clausuras de las obras; (ii) multas; y (iii) suspensiones o revocaciones de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones. En este sentido, no obstante que el Fideicomiso y el Administrador procuran ajustar su actividad al marco regulatorio establecido por dichas regulaciones, no están exentos de la aplicación discrecional y arbitraria de éstos o bien de la satisfacción de requisitos cuyo cumplimiento puede ser lento y causar demoras importantes y, por lo tanto, traer efectos adversos al Fideicomiso y Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs.

Riesgos de expropiación

El gobierno mexicano está facultado para expropiar bienes en ciertas circunstancias. Aunque el gobierno está obligado a indemnizar al propietario de los bienes en cuestión, en ocasiones el monto de la indemnización es inferior al valor de mercado de dichos bienes. Si alguno de los Activos Inmobiliarios fuere expropiado, podría perderse toda o parte de la Inversión en dicho bien, lo cual afectaría en forma adversa los rendimientos que se tenía previsto obtener a través del mismo y, por tanto, el importe disponible para el pago de Distribuciones.

La autoridad competente podría ejercer la acción de extinción de dominio sobre los Activos Inmobiliarios que se encuentren relacionados o vinculados con los hechos ilícitos a que hace referencia la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Conforme a lo previsto en la Ley Nacional de Extinción de Dominio, existe la posibilidad de que la autoridad competente ejerza acción de extinción de dominio en caso de que los Activos Inmobiliarios se encuentren relacionados o vinculados con casos de delincuencia organizada, secuestro, delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos, delitos contra la salud, trata de personas, delitos por hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita y extorción. En caso de ser declarada la extinción de dominio de alguno de los Activos

Inmobiliarios, el Fideicomiso perdería todos los derechos inherentes al mismo, sin posibilidad de recibir contraprestación o compensación alguna por parte de la autoridad, afectando considerablemente los Ingresos y rendimientos esperados del Fideicomiso, y, por consiguiente, la capacidad para cumplir con los pagos y Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs.

Nuestras adquisiciones podrían estar sujetas a leyes en materia de concentración bajo la Ley Federal de Competencia Económica.

Si bien consideramos que, salvo por lo descrito en este Prospecto respecto de la aportación de Querétaro, la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial no se encuentran ubicados dentro de los supuestos que establece la Ley Federal de Competencia Económica, en el futuro podríamos estar ubicados en los supuestos que marca dicha ley por lo que tendríamos que cumplir con la normativa aplicable. En caso que estemos ubicados en los umbrales que establece la ley, podría existir el riesgo de ser multados o incluso de estar imposibilitados para adquirir algún Activo Inmobiliario.

Inversión en Activos Inmobiliarios ubicadas en zona restringida.

En caso de que el Fideicomiso decidiera adquirir inmuebles en zonas restringidas se requerirá de la autorización previa de las autoridades gubernamentales competentes, conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera, lo que podría retrasar la adquisición/inversión en dichos inmuebles. Asimismo, el Fideicomiso no puede garantizar que dicha Ley de Inversión Extranjera no sea modificada en un futuro, y que dicha modificación resulte en mayores o menores restricciones para la adquisición de inmuebles en zonas restringidas. En caso de que se impusieran mayores restricciones, el Fideicomiso podría no ser capaz de adquirir/invertir en inmuebles en zonas restringidas, aún y cuando los mismos cumplan con los criterios de elegibilidad.

Cambios en la regulación de rentas en la Ciudad de México

El Congreso de la Ciudad de México ha aprobado reformas que limitan los incrementos anuales de renta al índice inflacionario publicado por el Banco de México y establecen la obligación de registrar digitalmente los contratos de arrendamiento. Adicionalmente, el Gobierno local ha anunciado un plan que incluye la creación de una Ley de Rentas Justas, una Defensoría de Derechos Inquilinarios y un índice de precios de alquiler, medidas que podrían incrementar las restricciones y cargas administrativas para arrendadores. Asimismo, existe incertidumbre sobre la aplicación de la reforma que limita a seis meses anuales la renta a través de plataformas digitales como Airbnb, la cual actualmente se encuentra suspendida por amparos. Estos cambios y futuras modificaciones a la regulación aplicable podrían afectar adversamente los ingresos del Fideicomiso, la valuación de sus Activos Inmobiliarios y los flujos de efectivo disponibles para su distribución a los Tenedores.

1.3.3 Factores de riesgo relacionados con las operaciones del Fideicomiso y la industria inmobiliaria en México.

Aportación de Unidades High Park Querétaro

Previo a la Emisión y en términos de las Operaciones de Formación, se llevó a cabo la aportación de los inmuebles que componen el Portafolio Inicial con excepción de las Unidades High Park Querétaro. No obstante lo anterior, conforme al Contrato de Aportación de Querétaro, sujeto a ciertas condiciones, entre las cuales se encuentra la autorización por parte de la CNA, el Fiduciario adquirirá de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número F/1017 las Unidades High Park Querétaro. En caso de que dichas condiciones no sean cumplidas, no se podrá llevar a cabo la transmisión correspondiente, lo cual podría tener como consecuencia una disminución de los ingresos del Fideicomiso.

Por lo anterior, el supuesto de que no se cumpla la condición suspensiva podrá traer efectos adversos al Fideicomiso y Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs.

La concentración geográfica de las propiedades del Fideicomiso en México podría colocarla en una posición vulnerable ante los cambios en la situación política o económica, o ante otros sucesos, como la violencia relacionada con el narcotráfico o acontecimientos que afecten al país.

Todos los Activos Inmobiliarios en operación del Fideicomiso están o estarán ubicados en México. Debido a esta concentración geográfica, el Fideicomiso está especialmente expuesto a los factores adversos que afectan concretamente a México, incluyendo las posibles contracciones de la economía nacional, los acontecimientos de orden político o social y las percepciones del público en cuanto al nivel de seguridad en el país. La economía nacional se vio afectada en forma adversa y significativa por la crisis financiera a nivel global. La recesión económica representó múltiples retos para los propietarios, desarrolladores y administradores de centros habitacionales y vivienda en los que opera el Fideicomiso. Entre otras cosas, el Fideicomiso está expuesto a las fluctuaciones de los índices de desempleo e inflación, que afectan los niveles de gasto de las empresas y personas físicas. Los cambios económicos o políticos que ocasionen una disminución en los niveles de ingreso disponible o de la confianza de los consumidores o del sector empresarial, podrían afectar en forma adversa y significativa las actividades, la situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo, la capacidad para realizar Distribuciones y el valor de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso.

Nuestras propiedades están concentradas en ciertas regiones del país y, por lo tanto, la situación general de la economía y los acontecimientos ocurridos en dichas regiones pueden afectar nuestro desempeño financiero.

Estamos expuestos a la situación general de la economía a nivel local, regional, nacional e internacional, así como a otros sucesos y acontecimientos que afectan a los mercados donde su ubican nuestras propiedades. Al 30 de septiembre de 2025, el 46.18% de las propiedades del Portafolio Inicial, en términos de renta anual, se encontraban ubicadas en la Ciudad de México y el 53.82% en la ciudad de Querétaro.

Como resultado de esta concentración geográfica, estamos especialmente expuestos a los posibles les desaceleres en las economías locales, incluyendo el aumento del índice de desempleo y la disminución del ingreso disponible, la inestabilidad social y delincuencia, los desastres naturales ocurridos en dichas zonas, las reformas legales y fiscales a nivel local y los cambios en la situación de los correspondientes mercados inmobiliarios. Además, cualquier contracción de la demanda de productos manufacturados para la exportación o para su consumo a nivel nacional podría afectarnos en forma adversa y significativa.

La habilidad de la Emisora para enajenar sus propiedades se encuentra limitada por regulaciones relacionadas con nuestra calificación como Fibra y esta limitante podrá reducir el valor de cualquier propiedad vendida, afectar la liquidez o flexibilidad operativa de la Emisora, si la venta de dichas propiedades fuera necesaria para generar capital, entre otros.

Para calificar como Fibra, el Fideicomiso está sujeto al cumplimiento de varios requisitos, incluyendo el requisito consistente en que el fin primordial del fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen primordialmente al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, así como no vender ningún bien inmueble que sea construido o adquirido por la Emisora durante un periodo de cuatro años a partir de la terminación de la construcción o adquisición, según corresponda, para poder conservar los beneficios fiscales atribuidos a dicha propiedad. En caso de la eventual venta de una propiedad durante este periodo, el Fideicomiso no podría aplicar a la enajenación de que se trate el tratamiento fiscal preferencial previsto en la ley. Para potencializar los beneficios fiscales disponibles para las Fibras, se pretende mantener cualquier propiedad construida o

adquirida por la Emisora por un periodo de cuatro años contados partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, aunque eventualmente se llevarían a cabo enajenaciones de unidades residenciales, en cuyo caso, se observarán todos los requisitos y restricciones en la legislación aplicable para que dicha venta no tenga un efecto adverso en el tratamiento fiscal de la Emisora. A la fecha de la venta de la propiedad, la Emisora tendrá que satisfacer todos los requerimientos ordenados por ley y los establecidos en cualquier contrato o convenio, incluidos los contratos de aportación y los contratos de fideicomiso.

El precio pagado por los Activos Iniciales podría exceder su valor justo de mercado.

Aunque el precio de adquisición de los Activos Iniciales fue determinado con base en avalúos practicados por valuadores independientes, se pagará una contraprestación mayor a la suma de los valores plasmados en dichos avalúos (nominalmente hablando). Por lo anterior, el precio que efectivamente se pagará por los Activos Iniciales podría exceder su valor justo de mercado.

Este diferencial entre el precio pagado y el valor de mercado de los Activos Iniciales podría resultar en una disminución del Valor del Activo Neto por CBFI desde el inicio de las operaciones del Fideicomiso, lo que a su vez podría afectar negativamente el precio de mercado de los CBFI. Adicionalmente, dicho sobreprecio podría limitar la capacidad del Fideicomiso para generar los rendimientos esperados para los Tenedores, particularmente si los flujos de efectivo generados por los Activos Iniciales no son suficientes para compensar el excedente pagado sobre su valor de mercado.

La industria de servicios inmobiliarios es sumamente competitiva; y en el supuesto de que el Fideicomiso no logre competir exitosamente, su situación financiera y sus resultados de operación podrían verse afectados.

La industria de servicios inmobiliarios es sumamente competitiva. Los Activos Inmobiliarios están orientados principalmente al segmento de viviendas paras renta. El Fideicomiso puede enfrentarse a competencia por parte de nuevos participantes en el mercado y en los segmentos en los que opera en México. Es posible que algunos de estos competidores cuenten con recursos financieros, comerciales y de otro tipo, mayores a los del Fideicomiso. También cabe la posibilidad de que los competidores del Fideicomiso ofrezcan locaciones más competitivas, una alternativa más conveniente, servicios y amenidades adicionales o mejores instalaciones, lo cual podría atraer a los clientes de los Activos Inmobiliarios y provocar una disminución en sus ingresos. Cualquiera de estos factores podría tener un efecto adverso en la competitividad, los resultados de operación y la situación financiera del Fideicomiso.

El Fideicomiso está sujeto a riesgos inherentes a inversiones concentradas en una industria en particular y en segmentos limitados dentro de la misma industria. Mayor competencia, o bien, una baja en la industria en general o en los segmentos en los cuales opera el Fideicomiso, podría tener un impacto mayor para el Fideicomiso a que si hubiera diversificado sus inversiones en segmentos adicionales del mercado, y podría tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

Es posible que el Fideicomiso no logre sus objetivos de crecimiento.

La capacidad del Fideicomiso para implementar su expansión depende de diversos factores, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, la falta de capacidad para atraer y contratar empleados y mano de obra, la habilidad de identificar nuevas oportunidades de negocio en locaciones atractivas que aseguren afluencia en los niveles esperados y todos los demás riesgos inherentes a la adquisición de propiedades. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará llevar a cabo sus planes de expansión en México, de que sus nuevos activos ganarán la aceptación de los consumidores o serán operados en términos rentables o que su desempeño será suficiente para justificar la inversión realizada y los gastos de apertura relacionados con los mismos.

Las operaciones del Fideicomiso están sujetas a riesgos adicionales, incluyendo las condiciones económicas y acontecimientos políticos, geopolíticos y sociales predominantes en las entidades federativas en las que adquiera o construya. Es posible que el Fideicomiso no logre incursionar en nuevos mercados u obtener rendimientos sobre sus inversiones, lo cual podría afectar en forma adversa sus actividades, su situación financiera, sus resultados de operación y sus flujos de efectivo. Los riesgos asociados con los cambios actuales y futuros en los mercados en los que el Fideicomiso tiene planeado expandir sus operaciones, son difíciles de prevenir y mitigar y podrían tener un resultado adverso significativo en el negocio, condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso. No hay garantía alguna de que los planes de expansión del Fideicomiso pueden alcanzarse, o de que éstos sean operados de forma redituable.

La competencia puede impedir aumentos en el mercado y puede reducir sus oportunidades de inversión.

Competiremos con desarrolladores y operadores que poseen propiedades similares a las de la Emisora en los mismos mercados en los cuales están ubicados los Activos Inmobiliarios. Los competidores de la Emisora pueden tener recursos financieros sustancialmente mayores que tiene la Emisora, y pueden ser capaces o estar dispuestos a aceptar más riesgo que el que la Emisora puede manejar prudentemente. En el futuro, la competencia de la Emisora puede reducir la cantidad de oportunidades de inversión adecuadas ofrecidas a la Emisora. Además, como resultado que cuenten con más recursos, esas entidades pueden tener más flexibilidad de la que la Emisora tiene en su capacidad para ofrecer mejores condiciones. Si los competidores de la Emisora ofrecen tarifas por debajo de los niveles de mercado actuales, o por debajo de las tarifas que cobramos actualmente, y la Emisora podría perder clientes existentes o potenciales y verse en la necesidad de reducir las tarifas por debajo de las actualmente cobradas o a ofrecer reducciones sustanciales en las tarifas, mejoras a los clientes. En ese caso, el negocio, condición financiera, resultados de operaciones y flujo de caja de la Emisora, el precio de compraventa de los CBFIs y la capacidad de la Emisora para efectuar Distribuciones pueden verse afectados relevantemente y de forma adversa.

Si la Emisora incurriera en pérdidas no aseguradas o no asegurables por encima de su cobertura de seguros, se nos podría exigir pagar estas pérdidas, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y el flujo de caja de la Emisora.

El Fideicomiso tiene cobertura de seguro frente a ciertos riesgos, incluyendo daños materiales, accidentes y por interrupción de negocios. Adicionalmente, el Fideicomiso cuenta con una póliza de responsabilidad civil. El seguro de responsabilidad civil de la Emisora tiene, entre otras, las siguientes exclusiones adicionales: terrorismo, daños punitivos y ejemplares, caso fortuito y/o fuerza mayor, pago por accidente de trabajo, colapso de estructuras temporales, contaminación ambiental y responsabilidades derivadas de virus o ataques informáticos. En caso de producirse una pérdida no asegurada, la Emisora podría perder tanto su inversión como las ganancias y el flujo de caja previstos de una propiedad. Si dicha pérdida está asegurada, podíamos tener que pagar un deducible significativo sobre cualquier reclamo para la recuperación de dicha pérdida antes de que la aseguradora esté obligada a reembolsarle la pérdida, o el importe de la pérdida podría ser superior a la cobertura respectiva. Además, futuros acreedores pueden requerir la contratación de ciertos seguros, y nuestra incapacidad para obtenerlos podría constituir un incumplimiento bajo dichos contratos de crédito. Además, podríamos reducir o suspender los seguros contratados en cualquiera o en todos nuestros Activos Inmobiliarios en el futuro, si las primas de seguro para cualquiera de estas pólizas exceden, a nuestro juicio, el valor de la cobertura suspendida para el riesgo de pérdida. Además, si cualquiera de las aseguradoras se volviera insolvente, la Emisora podría verse obligada a reemplazar la cobertura de seguros existentes con otra aseguradora adecuada a tasas potencialmente desfavorables y la cobranza de cualquier reclamo pendiente de pago estaría en riesgo. Si la Emisora incurriere en pérdidas no aseguradas o no asegurables, o en pérdidas por encima de su cobertura actual, su negocio, condición financiera, resultados de operaciones, flujo de caja, precio de compraventa de los CBFIs y su capacidad para hacer Distribuciones podrían verse afectados relevantemente y de forma adversa.

Las operaciones del Fideicomiso requieren una considerable cantidad de capital; y es posible que el Fideicomiso no logre obtener acceso a niveles de financiamiento adecuados.

Para que sus proyectos sigan siendo atractivos y competitivos, el Fideicomiso necesita invertir continuamente en su mantenimiento. Además, la industria en la que participa el Fideicomiso exige estar a la vanguardia satisfaciendo las nuevas demandas de los consumidores, el uso de sistemas sofisticados y tecnologías que se puede esperar requerirán mejoras y nuevas interfaces, incluyendo las necesarias para cumplir con los requisitos fiscales y legales tales como la facturación electrónica, contabilidad electrónica, las disposiciones en materia de protección de datos, así como con las especificaciones establecidas por terceros tales como los gobiernos locales o federal y los operadores de plataformas de comercialización electrónica o digital. La inversión en plataformas comerciales de alta tecnología, el desarrollo y mantenimiento de estas tecnologías puede involucrar grandes cantidades de capital. Estas iniciativas generan constantes necesidades de efectivo y, en la medida en que el Fideicomiso no logre financiar sus inversiones con el efectivo generado por sus operaciones, tendrá que solicitar préstamos o identificar otras fuentes de financiamiento.

El Fideicomiso obtendrá financiamiento bajo la forma de capital o deuda en términos de mercado. Los hechos acaecidos en años pasados, incluyendo la quiebra o proximidad a la quiebra de diversas instituciones financieras y la contracción de la liquidez y disponibilidad de capital, limitaron el acceso a créditos e incrementaron los costos del financiamiento para efectuar inversiones. Los eventos descritos anteriormente pueden ocurrir nuevamente de forma inesperada, lo cual impactaría la capacidad del Fideicomiso para obtener los recursos financieros necesarios para desarrollar sus planes de expansión en México u otros mercados. El acceso a capital por parte del Fideicomiso dependerá de diversos factores sobre los que éste tiene poco control o que se encuentran fuera de su control, incluyendo la situación general del mercado, las percepciones del mercado en cuanto a los niveles de ingresos actuales y futuros del Fideicomiso, su capacidad para efectuar Distribuciones y el precio de mercado de sus CBFIs. El Fideicomiso no puede garantizar que seguirá teniendo acceso a sus fuentes anteriores de financiamiento o a nuevas fuentes, ya sea en términos comparables con los de sus financiamientos actuales o del todo. En el supuesto de que los costos de financiamiento aumenten o de que el Fideicomiso no logre obtener financiamiento, podría verse obligado a incurrir en costos de financiamiento más altos que los actuales, lo cual podría tener un impacto adverso en la ejecución de su estrategia de crecimiento y en sus actividades.

El Fideicomiso podría enfrentar riesgos relacionados con fluctuaciones en las tasas de interés, lo que podría afectar de manera adversa los resultados de operación y la capacidad de pagar la deuda y otras obligaciones del Fideicomiso.

El Fideicomiso está expuesto a fluctuaciones en las tasas de interés. El Fideicomiso podría contratar pasivos financieros que devenguen intereses a tasas variables. Los cambios en las tasas de interés afectarían el costo que tienen estos pasivos financieros para el Fideicomiso. Si las tasas de interés aumentaran, las obligaciones de pago de deuda con respecto al endeudamiento a tasa variable se incrementarían (aun cuando el principal se mantenga igual) y la utilidad neta o efectivo disponible para el pago de la deuda disminuiría. Como resultado, la situación financiera y los resultados de operación y liquidez del Fideicomiso podrían verse afectados de manera adversa e importante.

Es posible que nuestras estrategias de cobertura no logren mitigar los riesgos relacionados con las tasas de interés y podrían reducir el rendimiento total de las inversiones efectuadas por nuestros inversionistas.

Es posible que decidamos utilizar instrumentos financieros derivados para protegernos en ciertas medidas contra las fluctuaciones en las tasas de interés, aunque no existe operación con instrumentos derivados que nos proteja por completo. Los instrumentos de cobertura conllevan riesgos tales como la posibilidad de que nuestras contrapartes en estas operaciones no cumplan con sus obligaciones o de que los instrumentos

que adquiramos no sean eficaces para reducir nuestra exposición a los riesgos relacionados con las variaciones de las tasas de interés. Además, la naturaleza de estas operaciones y el momento en que las celebremos pueden influenciar la eficacia de nuestra estrategia de cobertura. Las estrategias mal diseñadas y las operaciones celebradas en forma indebida podrían tener el efecto opuesto e incrementar nuestros riesgos y pérdidas. Además, las estrategias de cobertura conllevan costos relacionados con las operaciones celebradas y otros gastos. No podemos garantizar que nuestra estrategia de cobertura y los instrumentos derivados que utilicemos, contrarrestarán de manera eficaz el riesgo relacionado con la volatilidad de las tasas de interés, o que las operaciones de cobertura que celebremos no nos acarrearán pérdidas que puedan reducir el rendimiento recibido por nuestros inversionistas.

Es posible que recurramos a fuentes de financiamiento externas para cubrir nuestras futuras necesidades de capital de trabajo; y si llegásemos a experimentar problemas para obtener financiamiento, podríamos vernos en la imposibilidad de concretar las adquisiciones necesarias para el crecimiento de nuestros negocios, para cumplir con nuestras obligaciones de deuda a su vencimiento, o para efectuar inversiones en activos.

A fin de cumplir con los requisitos necesarios para ser considerados como una Fibra de conformidad con lo dispuesto por los artículos 187 y 188 de la LISR, estaremos obligados, entre otras cosas, a distribuir anualmente a los Tenedores de nuestros CBFIs cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio fiscal anterior. En términos de la LISR, nuestro Resultado Fiscal representa la totalidad de los ingresos acumulables, menos las deducciones autorizadas por la propia LISR. Debido a esta obligación de distribución de nuestro Resultado Fiscal, prevemos que los flujos de efectivo generados por nuestras operaciones no serán suficientes para satisfacer nuestras futuras necesidades de capital de trabajo, incluyendo el capital necesario para efectuar adquisiciones, para proporcionar mantenimiento a nuestras propiedades, y para cumplir con nuestras obligaciones de deuda a su vencimiento o refinanciar dicha deuda. Además, los ingresos generados por nuestras operaciones que retengamos también podrían resultar insuficientes para cubrir los costos relacionados con las inversiones en activos necesarias para mantener nuestras propiedades en condiciones adecuadas de operación y funcionamiento, o para subsanar cualesquiera deficiencias de los edificios construidos sobre las mismas.

Como resultado de lo anterior, podríamos recurrir a fuentes de financiamiento externas, incluyendo la emisión de instrumentos de deuda para financiar nuestras futuras necesidades de capital. Las tasas de interés y los términos y condiciones generales de los financiamientos disponibles en México no son competitivos en comparación con otros países. La disponibilidad de financiamiento mediante la emisión de instrumentos de capital dependerá en parte del precio de mercado de nuestros CBFIs, que podría fluctuar con base en nuestro desempeño operativo y en la situación general del mercado. Si no lográsemos obtener el capital que necesitamos, podríamos vernos en la imposibilidad de efectuar las inversiones que necesitamos para el crecimiento de nuestros negocios o para cumplir con nuestras obligaciones y compromisos a su vencimiento, ya sea sin incurrir en costos adicionales o en lo absoluto. Nuestro acceso a fuentes de capital dependerá de muchos factores sobre los que tenemos un control limitado o que se encuentran fuera de nuestro control, incluyendo la situación general del mercado, las percepciones del mercado en cuando a nuestros ingresos y nuestra capacidad de pago de Distribuciones tanto en el presente como en el futuro, y el precio de mercado de nuestros CBFIs. Si no lográramos obtener acceso a los mercados de capitales en forma oportuna o en términos favorables, podríamos vernos en la imposibilidad de aprovechar las oportunidades de crecimiento que se presenten en el mercado.

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realicemos o incurramos en el futuro, podrían limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera; y las emisiones de valores convertibles o canjeables podrían diluir la participación de los Tenedores de CBFIs.

Si decidiésemos emitir valores o incurrir en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de nuestros CBFIs, posiblemente dichos valores y deuda se regirían por un contrato de

emisión u otros instrumentos que nos impongan compromisos que limiten nuestra flexibilidad operativa y nuestra capacidad para efectuar Distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs. Además, si decidiésemos emitir cualesquiera valores convertibles o canjeables, posiblemente dichos valores confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por nuestros CBFIs —incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones— y podrían tener efectos dilutivos para los Tenedores de nuestros CBFIs.

Las operaciones del Fideicomiso están sujetas a regulación por parte del gobierno.

La operación del negocio del Fideicomiso está sujeta a leyes, ordenamientos y reglamentos en materia fiscal, ambiental, laboral, sobre facilidades de acceso para personas discapacitadas, la igualdad de oportunidades en el empleo y la salud y seguridad en el lugar de trabajo, y de protección civil y al consumidor, así como a disposiciones y requisitos de carácter general en materia de construcción y uso de suelo en las distintas jurisdicciones donde se ubican sus Activos Inmobiliarios. Dichas legislaciones están sujetas a reformas, lo cual podría tener un efecto adverso sobre el desempeño del negocio. Asimismo, el cumplimiento de todas estas disposiciones puede ser complejo y difícil de monitorear, pero la falta de cumplimiento de cualquiera de dichas disposiciones podría afectar en forma adversa y significativa los resultados de operación del Fideicomiso. El Fideicomiso no puede garantizar que la regulación actual no la afectará en forma adversa o no tendrá un efecto negativo en los factores de tiempo y costo relacionados con sus futuras adquisiciones o desarrollos, o que no se expedirán disposiciones adicionales que puedan involucrar retrasos o costos adicionales.

La regulación a nivel estatal y municipal, incluyendo la relativa a protección civil, uso de suelo, restricciones de zonificación y otras cuestiones, puede restringir el uso de los Activos Inmobiliarios y exigir en cualquier momento que ésta obtenga autorizaciones de parte de las autoridades gubernamentales o de organizaciones comunitarias o vecinales en relación con sus propiedades, incluyendo con anterioridad a la adquisición o desarrollo de las mismas.

Entre otras cosas, estas restricciones pueden incluir requisitos en materia de seguridad y prevención de incendios que puede implicar costos administrativos adicionales para el Fideicomiso. La estrategia de crecimiento del Fideicomiso podría verse afectada por su capacidad para obtener los permisos y las licencias necesarios, incluyendo los relativos al uso de suelo. La falta de obtención de estos permisos y licencias podría tener un efecto adverso en las actividades, e incluso llevar a la clausura de ciertas propiedades, y la imposición de multas en función al nivel del incumplimiento, lo que pudiera resultar en un efecto adverso sobre la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Además, en la última década la legislación en materia ambiental en México se ha vuelto cada vez más estricta. El gobierno federal ha implementado un programa ambiental que impone obligaciones de planeación, evaluación de riesgos y elaboración de estudios de impacto ambiental con respecto a la contaminación del aire, las zonas naturales protegidas, la protección de la flora y fauna, la conservación y el uso racional de los recursos naturales y la contaminación del suelo, entre otras. Los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso están reguladas por las leyes, ordenamientos y reglamentos vigentes en las distintas jurisdicciones en las que opera, los cuales podrían hacerla responsable de los costos de remoción o limpieza de sustancias peligrosas o tóxicas ubicadas dentro o debajo de los inmuebles de los que actualmente es o en el pasado haya sido propietaria u operadora, independientemente de que tenga o haya tenido conocimiento y sea o haya sido responsable de la presencia de dichas sustancias. La presencia de sustancias peligrosas o tóxicas, o la falta de remoción adecuada de las sustancias encontradas, podrían poner en riesgo la capacidad del Fideicomiso para desarrollar, utilizar, vender o arrendar el inmueble afectado, o para ofrecerlo en garantía de cualquier financiamiento. Las autoridades federales tales como la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Comisión Nacional del Agua, así como las autoridades estatales y municipales, están facultadas para interponer procedimientos de orden civil, administrativo y penal en contra de las empresas que violen la legislación ambiental y, además, pueden suspender cualquier desarrollo que no cumpla con dicha legislación. Las

futuras reformas o adiciones a la legislación en materia ambiental, el descubrimiento de contingencias ambientales actualmente desconocidas o las exigencias adicionales que impongan las autoridades con base en la legislación actual o futura, podrían tener un efecto adverso y significativo en la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Asimismo, la regulación aplicable a los Activos Inmobiliarios, incluyendo disposiciones de protección civil, ambientales, fiscales, laborales, sobre uso de suelo, entre otras, está sujeta a modificaciones en cualquier momento, lo cual podría obligar al Fideicomiso a adaptar sus operaciones para cumplir con dichos cambios, generando costos y gastos imprevistos que pueden afectar las Distribuciones a los Tenedores de CBFIs.

Los costos y gastos de operación del Fideicomiso podrían aumentar o permanecer constantes, aunque sus ingresos no se incrementen, ocasionando que sus resultados de operación se vean afectados en forma adversa.

El Fideicomiso está sujeto a factores que pueden afectar en forma adversa su capacidad para controlar sus costos y gastos, incluyendo la necesidad de adquirir seguros, pagar impuestos prediales y cumplir con las medidas de regulación gubernamentales, incluyendo las relativas al uso de suelo, a la materia fiscal y ambiental, a las tasas de interés y a su personal. No obstante que el equipo directivo del Fideicomiso logre implementar medidas de control de costos para contrarrestar los efectos de la inflación, el Fideicomiso podría experimentar un incremento en sus costos de operación. En el supuesto de que los costos de operación del Fideicomiso aumenten como resultado de cualquiera de los gastos antes descritos u otros que pudieran existir en el futuro, sus resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa. Los gastos relacionados con la propiedad y operación no necesariamente disminuyen cuando situaciones como factores de mercado, la competencia y otras circunstancias ocasionan una disminución en los ingresos de cada una de las propiedades. Como resultado de ello, en el supuesto de que sus ingresos disminuyan, el Fideicomiso podría verse en la imposibilidad de reducir sus gastos en la misma medida. En términos generales, los costos relacionados con la inversión en los proyectos, incluyendo los impuestos prediales, los seguros, el pago de la deuda y los gastos de mantenimiento, no disminuyen aun cuando los ingresos disminuyen por cualquier otra causa.

Los activos del Fideicomiso están sujetos a cargos por deterioro que afectarían en forma adversa su valor neto en libros y los resultados de operación del Fideicomiso.

El Fideicomiso evaluará periódicamente sus activos para identificar pérdidas por deterioro en el valor de los mismos. La determinación con respecto a la existencia de indicadores de pérdidas por deterioro se basa en factores tales como las condiciones de mercado, el desempeño del proyecto y su estructura legal. Por ejemplo, si las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos de un determinado período financiero van aunadas a un historial o una proyección de pérdidas y a gastos por depreciación cargados a resultados que, expresados como porcentaje de los ingresos, sean sustancialmente mayores que los de años anteriores, entonces la antigüedad, la contracción de la demanda de los servicios prestados, la competencia y otros factores económicos y legales, pueden dar lugar a que el Fideicomiso reconozca una pérdida por deterioro. Si el Fideicomiso determina que ha ocurrido una pérdida por deterioro, estará obligada a ajustar el valor neto en libros de dicho activo, lo cual podría tener un efecto adverso y significativo en el valor neto de sus activos y en sus resultados de operación por el período en el que se registre el cargo.

Cambios en el diseño de los Activos Inmobiliarios y el desarrollo de los proyectos relacionados con el mismo.

El diseño inicial de desarrollo de los Activos Inmobiliarios y los proyectos de desarrollo que se realicen sobre los bienes inmuebles integrantes de dichos activos, pueden tener modificaciones por motivos técnicos, diseño, oportunidad, conveniencia o de cumplimiento legal regulatorio. No podemos aseverar ni anticipar que los proyectos y desarrollos puedan llevarse conforme a un plan inicial de desarrollo y construcción, pues resulta inherente a la industria inmobiliaria la ejecución de cambios y adecuaciones al momento de

implementación sin embargo trataremos siempre de apegarnos al escenario base de diseño previsto para cada uno de los desarrollos y Activos Inmobiliarios que tengamos, ya que trataremos que dichos desarrollos cumplan con los requerimientos generales para cada una de las ciudades del Mercado Objetivo, según los análisis de desarrollo que realicemos, así como con planeación técnica del proyecto adecuada. Lo anterior, no obstante, que durante la etapa previa a la obtención de la licencia o manifestación de construcción por las autoridades o cualquier otra autorización o permiso que sea necesario, la regulación y normas técnicas de construcción podrían ser modificadas, lo cual implicaría hacer un rediseño.

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso puede verse afectado en forma adversa por epidemias, desastres naturales y otras catástrofes.

El brote de otras epidemias podría conducir a la implementación de medidas de salud pública adicionales, afectar la demanda de instalaciones y afectar negativamente las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso. Cualquiera de estos sucesos y otras consecuencias imprevistas sobre problemas relacionados con la salud, podría afectar en forma adversa las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso.

Diversos sectores, incluyendo el inmobiliario, podrían verse afectados adversamente como resultado de epidemias, pandemias, así como de las medidas adoptadas en relación con dichos eventos. En caso de que cualquier pandemia que ocurra en el futuro, reduzca la movilidad y la salud de las personas, el tráfico esperado para nuestras propiedades podría verse afectado y, por lo tanto, los negocios de cada uno de nuestros inquilinos y unidades de negocio que operan en nuestras propiedades. Esto podría resultar en que nuestros inquilinos, que son la fuente principal de ingreso de nuestras propiedades no puedan hacer frente a sus obligaciones y, por lo tanto, los ingresos, condición financiera y resultados del Fidecomiso se vean afectados en forma adversa.

Algunos de los Activos Inmobiliarios están ubicados en áreas más susceptibles y podrían verse afectadas de manera significativa por desastres naturales. Las guerras (incluyendo amenazas de guerra), atentados terroristas (incluyendo amenazas de actos de terrorismo), inestabilidad social y el incremento de las medidas de seguridad instituidas en respuesta a dichas situaciones, la incertidumbre geopolítica y conflictos internacionales, pueden tener a su vez un efecto adverso en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso. Es posible que el Fideicomiso no esté debidamente preparado mediante la contratación de seguros, planes de contingencia, o capacidad de recuperación en el supuesto que ocurra cualquiera de estos desastres naturales, incidentes o crisis y, en consecuencia, su negocio y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa.

El Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con las inversiones en inmuebles.

Como propietario de inmuebles, el Fideicomiso está expuesto a los riesgos característicos de las inversiones en este tipo de bienes. Existen diversos factores que podrían ocasionar que estos inmuebles no generen los rendimientos esperados, incluyendo sus volúmenes de ingresos, los niveles de apreciación del capital generados y los gastos incurridos. Además, la regulación y las tasas de interés pueden encarecer el desarrollo de inmuebles. Algunos de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso forman parte de complejos sujetos al régimen de propiedad en condominio y, como tales, están sujetos a las reglas y los reglamentos de la asociación de condóminos y están obligados a pagar cuotas de mantenimiento de áreas de uso común. Cualquiera de estos factores podría tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Las inversiones en bienes inmuebles no tienen el mismo nivel de liquidez que otros tipos de inversiones, y esta falta de liquidez podría limitar la capacidad del Fideicomiso para reaccionar rápidamente ante los cambios en la situación económica, las condiciones del mercado u otros tipos de condiciones. La capacidad del Fideicomiso para vender sus activos inmobiliarios en términos ventajosos depende de factores que se

encuentran fuera de su control, incluyendo la competencia por parte de otros vendedores, la demanda por parte de los posibles compradores y el nivel de acceso de estos últimos a fuentes de financiamiento en términos atractivos. El Fideicomiso no puede predecir las diversas condiciones de mercado imperantes en un momento dado y que podrían afectar sus inversiones en inmuebles. Dada la incertidumbre en cuanto a las condiciones de mercado que podrían afectar la futura venta de los inmuebles del Fideicomiso, éste no puede garantizar que logrará vender sus propiedades con un margen de utilidad.

Imposibilidad de rentar propiedades disponibles.

El Fideicomiso pudiera no arrendar la totalidad de los espacios disponibles en los Activos Inmobiliarios. De igual forma, cuando un contrato de arrendamiento llegue a su vencimiento, el arrendatario podría decidir no renovar el mismo, en cuyo caso existe la posibilidad de que no se consiga dar en arrendamiento dicho espacio en los mismos términos del contrato previo u otros o no dar en arrendamiento durante un tiempo razonable, lo cual podría generar déficit en los ingresos del Fideicomiso. Si los contratos de arrendamiento respecto de los Activos Inmobiliarios, o porciones de los mismos, se dan en condiciones menos favorables que las inicialmente proyectadas, o bien, si no se consigue rentar el total de los espacios disponibles de un Activo Inmobiliario, la capacidad de hacer Distribuciones podría verse afectada negativamente.

Destino de los espacios.

Los espacios sujetos a arrendamiento dentro de un Activo Inmobiliario deberán ser destinados en todo momento para los fines y los usos especificados en los contratos de arrendamiento correspondientes. El Administrador no puede ser responsable por el uso o destino distinto dado a algún Activo Inmobiliario por cualquier arrendatario, ocasionando así un incumplimiento al contrato de arrendamiento. Los ingresos del Fideicomiso se encuentran sujetos, entre otros, a la capacidad de pago de los arrendatarios. La mayor parte de los ingresos del Fideicomiso provendrá de las rentas que paguen los arrendatarios de los Activos Inmobiliarios. El ingreso esperado del Fideicomiso podría verse afectado en caso de que no se puedan renovar los contratos de arrendamiento, las rentas pactadas en las renovaciones de los contratos sean inferiores a las esperadas, o si se presentan retrasos o incumplimientos en el pago de las rentas por parte de los arrendatarios.

En cualquier momento un arrendatario podría experimentar un cambio negativo en su situación financiera y su capacidad de pago. Como resultado de lo anterior, existe la posibilidad de que el arrendatario no realice el pago de las rentas en los términos y tiempos acordados en los contratos correspondientes, o bien que entre en un proceso de insolvencia, lo que podría resultar en la terminación del contrato de arrendamiento, afectando los ingresos estimados del Fideicomiso. En caso de que un arrendatario con adeudos pendientes enfrente una situación de insolvencia, no existe la seguridad de que el Fideicomiso pueda recuperar el total del adeudo pendiente de pago. Bajo ciertos supuestos, los resultados operativos del Fideicomiso están sujetos al cumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios. En el supuesto de que los arrendatarios incumplan con sus obligaciones de pago, el Patrimonio del Fideicomiso se podría ver afectado negativamente por la ausencia de pago y por los gastos en los que se incurra para exigir y recuperar el pago de las rentas.

Inexistencia de proyectos apropiados.

Es posible que no se pueda encontrar algún Activo Inmobiliario para realizar Inversiones debido a, entre otros, que algunos Activos Inmobiliarios no se encuentren disponibles a precios razonables para su futuro desarrollo o adquisición. En caso de que no se llegaren a encontrar los Activos Inmobiliarios adecuados para el negocio del Fideicomiso, el crecimiento del Patrimonio del Fideicomiso podría detenerse, creando flujos y Distribuciones futuros menores.

Es posible que solicitemos información a terceros, incluyendo avalúos, reportes ambientales y de ingeniería

e información sobre el mercado y la industria. Dicha información conlleva un nivel considerable de incertidumbre.

Es posible que solicitemos avalúos y reportes ambientales y de ingeniería para ayudarnos a valuar la adquisición de propiedades o determinar la forma en que administraremos los Activos Inmobiliarios de los que somos propietarios. Sin embargo, la finalidad de estos reportes no será la de servir de declaraciones respecto del valor o las condiciones ambientales y de ingenierías pasadas, presentes o futuras de los Activos Inmobiliarios correspondientes. Además, el uso de distintas metodologías o conjuntos de presunciones podría afectar los resultados de dichos estudios y las conclusiones derivadas de los mismos. Por lo tanto, la evaluación de un mismo Activo Inmobiliario por distintos expertos podría resultar en conclusiones muy distintas.

No obstante que los reportes ambientales y de ingeniería que hemos obtenido en relación con nuestro Portafolio Inicial no han revelado pasivo alguno que, en nuestra opinión, pueda tener un efecto adverso y significativo en nuestros negocios, muchos de dichos riesgos frecuentemente son ocultos y difíciles de evaluar y, por lo tanto, es posible que los reportes obtenidos no hayan tomado en debida consideración la totalidad de dichos riesgos. Si llegamos a descubrir algún pasivo significativo en materia ambiental o en cuestión de ingeniería que no hayamos identificado previamente, el valor del Activo Inmobiliario afectado podría disminuir, podríamos vernos obligados a incurrir en costos adicionales o la resolución de dicho pasivo podría involucrar una cantidad de tiempo considerable.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía constituido de conformidad con un contrato en virtud del cual los tenedores de CBFIs adquieren el derecho a recibir Distribuciones sobre sus CBFIs con cargo a los recursos netos que de tiempo en tiempo integren el Patrimonio del Fideicomiso, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores de los CBFIs depende de la generación de recursos para realizar Distribuciones.

Vicios ocultos

A pesar de que llevamos a cabo un proceso de control interno en relación con la adquisición de los Activos Inmobiliarios que integrarán nuestro Portafolio Inicial, dicho proceso no permite detectar pasivos desconocidos. Estamos expuestos al riesgo de que asumamos, como parte de nuestras operaciones de formación y adquisiciones futuras, pasivos desconocidos existentes en relación con dichas propiedades, los cuales no fueron detectados durante los procesos de control interno, de tal forma que los Activos Inmobiliarios podrían tener defectos ocultos que los hagan total o parcialmente impropios para su desarrollo y operación, como podría ser la existencia de agentes contaminantes o de sitios arqueológicos protegidos conforme a la legislación aplicable respecto de los Activos Inmobiliarios no desarrollados (terrenos) o vicios de construcción en los inmuebles ya desarrollados (construcciones). De conformidad con la Regulación en materia ambiental, el Fideicomiso podría resultar responsables de, entre otros, los costos de remediación o remoción de ciertas sustancias peligrosas o contingencias ambientales desconocidas o que no les hayan sido reveladas. En caso de que los defectos ocultos impidan o disminuyan el posible desarrollo de los Activos Inmobiliarios, la obtención de la restitución del precio o, en su caso, la disminución del mismo podría afectarse significativamente los rendimientos esperados de los Certificados Bursátiles.

Invasión de los Activos Inmobiliarios.

Los Activos Inmobiliarios podrían ser objeto de invasiones por parte de terceros. Lo anterior, aunado al hecho de que tendrían que tomarse medidas judiciales para lograr el desalojo de los invasores, las cuales podrían originar gastos importantes para la tramitación de las acciones legales correspondientes. Dichos

gastos pueden incluir la implementación de medidas en contra de las invasiones y podrían traducirse en una pérdida de inversión para los Tenedores.

Inexactitud de la información respecto de los Activos Inmobiliarios.

La información que el Administrador y su equipo obtenga de las oficinas de los registros, tanto agrario como de la propiedad respecto de los Activos Inmobiliarios, podría contener inconsistencias con la realidad e inclusive ser falsa. De esta forma, la propiedad sobre los Activos Inmobiliarios podría ser objeto de controversias judiciales por aquella persona que haya sido perjudicada en virtud de inconsistencias o fallas. Dichas controversias podrían ser resueltas a favor de la parte demandante y como consecuencia se podría sufrir la evicción total o parcial de los Activos Inmobiliarios.

Juicios y litigios.

El Administrador tiene la intención de causar que el Fideicomiso y los Activos Inmobiliarios cumplan con la Regulación. Sin embargo, el Fideicomiso o los Activos Inmobiliarios podrían verse expuestos a un considerable riesgo de sufrir pérdidas como resultado de la presentación de demandas o reclamaciones incluyendo, en su caso aquellas en materia ambiental relacionadas con los Activos Inmobiliarios. Asimismo, pueden llegar a existir uno o varios clientes de los Activos Inmobiliarios que incumplan con sus obligaciones de pago por lo que se podrían entablar ciertas demandas, litigios o procedimientos con el fin de recuperar aquellos montos adeudados sobre los cuales el Fiduciario y el Administrador no puedan garantizar su recuperación, ni respecto de los gastos y costos que dichas demandas, litigios, o procedimientos puedan generar, lo cual podría afectar los recursos disponibles para que el Fideicomiso pueda hacer Distribuciones.

Riesgos operativos.

Los ingresos del Fideicomiso estarán sujetos a riesgos operativos y a riesgos relacionados con arrendamientos, deficiencias de los nuevos desarrollos y deficiencias no detectadas en la construcción. Adicionalmente, no existe garantía de que las necesidades de capital para mantenimiento de los Activos Inmobiliarios y nuevas inversiones excederán las estimaciones del Administrador o que un determinado Activo Inmobiliario generará suficientes ingresos para cubrir sus necesidades de capital y/o mantenimiento de los activos.

Cambios en la necesidad de capital.

Por cada Activo Inmobiliario se efectuarán inversiones cuantiosas para su mantenimiento y, en el caso de nuevos Activos Inmobiliarios, se incurrirá en gastos para su adquisición y desarrollo, entre otras cosas. El volumen de estas inversiones y gastos y el momento en que deben efectuarse, dependen de la demanda de cada Activo Inmobiliario y espacios disponibles para arrendar. En los Activos Inmobiliarios se podría dar la posibilidad de no poder predecir acertadamente el volumen de las inversiones y gastos que se tendrán que efectuar o el momento en que deban hacerse. Como resultado de lo anterior, es posible que no se cuente siempre con la liquidez suficiente para cubrir las necesidades de capital de trabajo al nivel necesario para respaldar las operaciones.

Retrasos o mejoras en nuestras propiedades.

Cualquier otro servicio adicional implican inversiones en nuestras propiedades para satisfacer las necesidades de nuestros arrendatarios. Si no podemos enfrentar este aumento en los gastos e inversiones, nuestros arrendatarios podrían no renovar sus contratos, o se pudiera presentar una situación en la que no podamos atraer a nuevos clientes. También, podríamos vernos obligados a hacer concesiones en el precio de renta, que conllevaría a una reducción en los ingresos del Fideicomiso y por lo tanto, en el efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso para efectuar Distribuciones.

Los Activos Inmobiliarios pueden ser dañados por caso fortuito y/o fuerza mayor.

Los desastres naturales, terremotos y temblores, las condiciones climáticas adversas o bien, las condiciones negativas producidas por terceros, tales como huelgas, plantones y demás paros o suspensión de labores, actos de violencia y terrorismo, bloqueos de accesos a las entradas de los Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otros factores que no puedan ser controlados, podrán afectar a los Activos Inmobiliarios, reduciendo así los montos disponibles para las Distribuciones.

El desempeño del Fideicomiso depende de la situación de los mercados locales.

El Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con la situación de los distintos mercados inmobiliarios en regiones específicas de México. Las operaciones pueden verse afectadas por la situación de los mercados locales donde se ubiquen los Activos Inmobiliarios. Los factores que pueden influir en la situación de los mercados inmobiliarios a nivel regional incluyen, entre otros, las tendencias demográficas y de la población, el desempleo y el nivel de ingreso personal disponible, la legislación fiscal y los costos de construcción, entre otros.

Riesgos relacionados con la regulación mexicana de arrendamiento y el desalojo de inquilinos

El marco legal aplicable al arrendamiento en México otorga a los inquilinos diversas protecciones que pueden dificultar la recuperación de inmuebles en caso de incumplimiento en el pago de la renta o de otras obligaciones contractuales. Los procedimientos judiciales de desalojo suelen ser prolongados y costosos, lo que puede limitar la capacidad del Fideicomiso para disponer oportunamente de los inmuebles y volverlos a rentar. Asimismo, los cambios en la legislación local, incluyendo la imposición de mayores restricciones para el desalojo o de medidas adicionales en favor de los arrendatarios, podrían incrementar el riesgo de incumplimiento en el pago de rentas y afectar negativamente los ingresos del Fideicomiso, su situación financiera y la disponibilidad de flujos para su distribución a los Tenedores.

Competencia en el mercado inmobiliario en México.

El Fideicomiso competirá con otros participantes en el mercado que ofrezcan a los posibles clientes Activos Inmobiliarios en renta similares o más competitivos, afectando los niveles de ocupación de las propiedades del Fideicomiso y, por tanto, las utilidades del mismo. Además, si el Fideicomiso decidiera buscar nuevos terrenos y propiedades para efectuar nuevas inversiones, podría competir con otros inversionistas o compradores que cuenten con mayores recursos disponibles y mayor capacidad financiera que el mismo.

Los ingresos del Fideicomiso dependen en gran medida de la situación financiera de los arrendatarios.

La mayor parte de los ingresos del Fideicomiso se deriva de los pagos de contraprestación efectuados por los arrendatarios de sus propiedades. La situación financiera del Fideicomiso podría verse afectada en el supuesto de que los contratos de arrendamiento no se lleven a cabo, o de que los mismos se incumplan o se den por terminados.

Los bienes raíces no son activos líquidos.

Las inversiones en bienes raíces carecen de liquidez. Esto puede afectar la flexibilidad del Fideicomiso o de cualquier Fideicomiso de Inversión para formar un portafolio adecuado ante las cambiantes condiciones del mercado. En el supuesto de que haya necesidad de vender alguna propiedad o de que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión experimente una falta de liquidez, es posible que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podría verse forzado a efectuar desinversiones a precios inferiores a los

imperantes en el mercado y a pagar impuestos por transmisión de dominio, derechos de inscripción y otros gastos, lo cual podría tener un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, en el monto de las Distribuciones.

Tanto por el nivel de riesgo que conllevan como por su nivel de liquidez, las inversiones en bienes raíces están orientadas a los inversionistas diversificados y de largo plazo. Los Certificados Bursátiles únicamente son idóneos para los inversionistas que no requieren de liquidez continua y pueden soportar la pérdida total de su inversión sin sufrir un menoscabo en su patrimonio. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no les generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

Riesgos relacionados con las operaciones de desarrollo.

El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrían adquirir terrenos con miras al desarrollo de los mismos o inmuebles en proceso de terminación. Estos proyectos pueden estar sujetos a riesgos relacionados con la capacidad de los contratistas para controlar los costos e implementar los planes de construcción (incluyendo la obtención de los permisos de uso de suelo y demás autorizaciones necesarias) en los términos y tiempos previstos. El adecuado desarrollo de dichos proyectos también está sujeto a riesgos que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, de cualquier Fideicomiso de Inversión, del Administrador, y de los contratistas correspondientes, incluyendo el clima, los acontecimientos de orden político, la escasez y el incremento en el precio de materiales, el entorno laboral, la disponibilidad de financiamiento para obras de construcción y financiamiento permanente en términos favorables, y otros riesgos que no se contemplan actualmente. Los retrasos y costos adicionales incurridos por el Fidecomiso durante el proceso de selección, adquisición y desarrollo, podrían ocasionar que los Activos Inmobiliarios no comiencen a generar flujos en las fechas previstas y afectar en forma significativa el valor de los mismos. Es posible que las propiedades en proceso de desarrollo o adquiridas con fines de desarrollo, no generen flujos de efectivo o generen escasos flujos durante el período comprendido desde su fecha de adquisición hasta su fecha de conclusión de la constitución, o que continúen experimentando déficits operativos con posterioridad a su conclusión. Además, la situación del mercado podría cambiar durante la etapa de desarrollo, de manera que los proyectos resulten menos atractivos que en su fecha de inicio.

Riesgos relacionados con la construcción, así como con los terceros a quienes se encomiende el desarrollo de los inmuebles.

La construcción y desarrollo de proyectos de la naturaleza de nuestro Portafolio Inicial tienen como riesgos inherentes aquellos relacionados con la capacidad técnica de los contratistas, su capacidad de controlar costos y de ejecutar los planes de construcción (incluyendo la obtención de los permisos de uso de suelo y demás autorizaciones necesarias) en los términos y tiempos previstos. Además, existen también riesgos externos que no dependen del Administrador, del Fideicomiso o de los terceros desarrolladores o contratistas, los cuales tienen que ver, entre otras causas, con contingencias meteorológicas, acontecimientos de orden político, la escasez y el incremento en el precio de materiales, contingencias en materia de trabajo, suspensiones u otras sanciones administrativas conforme a la regulación aplicable y otros que no se contemplan actualmente, todos los cuales entrañan la posibilidad de incrementar los costos, disminuyendo la rentabilidad de las Inversiones. Además, la situación del mercado podría cambiar durante la etapa de desarrollo, de manera que los Activos Inmobiliarios resulten menos atractivos que en su fecha de inicio.

Riesgos relacionados con la administración de las Inversiones del Fideicomiso.

El Administrador implementará mecanismo robusto de seguimiento y evaluación del desempeño de los activos. Tal mecanismo comprende un proceso integral, sustentado en herramientas de inteligencia de negocios, que inicia con la definición de indicadores clave de desempeño y riesgo en todos los ámbitos de

operación, iniciativas de seguimiento y evaluación que fortalezcan las eficiencias operativas y financieras, e instrumentación de acciones tanto para aseguramiento, como para mejora de resultados.

La definición de tales indicadores clave la realizará el Administrador y con base en la misma determinará las metas asociadas a los mismos. Dichos indicadores y metas estarán basados en la evaluación que haga el Administrador, misma que podría no abarcar todos los factores necesarios para tal efecto, entre otros casos, si la información sobre la cual basó el Administrador dicha evaluación fue proporcionada por terceros y resulta ser insuficiente, imprecisa o incorrecta y, por lo tanto, resultar en que las metas correspondientes no se cumplan, pudiendo afectar dicha circunstancia el negocio del Fideicomiso de forma adversa.

Los estados financieros consolidados condensados proforma no son representativos de los futuros resultados del Fideicomiso.

Los estados financieros consolidados, condensados, proforma no son representativos de los futuros resultados del Fideicomiso.

El presente Prospecto incluye información financiera proforma que consiste en los estados consolidados condensados proforma no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, el estado consolidado condensado proforma no auditado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 30 de septimebre de 2025.

Dicha información financiera proforma presenta la información financiera del Fideicomiso (i) como si su constitución, la Oferta y las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente para efectos de la información de posición financiera y (ii) como si la Oferta y las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 1 de enero de 2024 para efectos de la información de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025.

Los resultados reflejados en los estados financieros consolidados condensados proforma (no auditados) por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025 podrían variar dependiendo de, entre otros factores: (i) el monto definitivo de los recursos obtenidos en la Oferta y (ii) los impuestos estimados, comisiones y gastos relativos a las Operaciones de Formación. Los estados financieros consolidados condensados proforma (no auditados) no pretenden (i) representar la condición financiera que hubiera ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en la fecha antes indicada, (ii) representar los resultados de operación que hubieran ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en la fecha antes indicada, o (iii) proyectar la condición financiera o resultados de operación a partir de una fecha o periodo futuro.

De igual forma, el Fideicomiso está sujeto a varios factores de mercado inciertos, por lo que los resultados presentados en los estados financieros consolidados proforma no son representativos, ni pueden utilizarse como base, para establecer futuros resultados del Fideicomiso o de cada uno de los Activos Inmobiliarios.

Demoras en la recepción del IVA

En caso de que se llegare a presentar retrasos en el reembolso del Impuesto al Valor Agregado relacionado con la adquisición de los Activos Inmobiliarios, dicha circunstancia podrá tener un efecto material adverso en el flujo de efectivo, resultados de la operación y la capacidad del Fideicomiso de efectuar Distribuciones.

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión.

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión previamente establecido. El Fideicomiso podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios establecido en este prospecto. Lo anterior pudiera afectar negativa y significativamente a los Tenedores.

Mercado naciente de vivienda en renta en México.

El producto de vivienda en renta en México está apenas desarrollándose. Derivado de lo anterior, hay poca información disponible con respecto a rentas de mercado, tasas de capitalización, desempeño histórico y proyectado, regulaciones etc. FIBRA PARK con base en la información disponible al día de hoy, ha conducido estudios preliminares que le han permitido hacer ciertas estimaciones sobre el desarrollo de los Activos Inmobiliarios y su potencial desempeño. Sin embargo, estas condiciones pudieran verse afectadas o cambiar significativamente por la poca información histórica o comparable disponible.

Concentración en el sector inmobiliario residencial.

El plan de negocios contempla llevar a cabo Inversiones en el sector inmobiliario de vivienda en renta, lo que se traduce en una exposición directa a las tendencias del ciclo económico de un solo sector de negocios a diferencia de portafolios diversificados que pudiesen invertir en varios sectores. Un impacto económico negativo al sector inmobiliario de vivienda en renta podría tener un efecto adverso en la situación financiera del Fideicomiso y, consecuentemente, en el nivel de flujo disponible para realizar Distribuciones a los Tenedores.

1.3.4 Factores de riesgo relacionados con la estructura y el Administrador

El éxito del Fideicomiso dependerá en gran medida de la administración y asesoría que preste el Administrador al Fideicomiso, y a la implementación de la estrategia de crecimiento. También dependerá de su capacidad para administrar y asesorar al Fideicomiso y conservar los Activos Inmobiliarios.

El Fideicomiso no cuenta con empleados. El personal y los servicios que requiere el Fideicomiso serán proporcionados por el Administrador. La capacidad del Fideicomiso para lograr los objetivos depende en del Administrador y de su capacidad para la administración de las operaciones del Fideicomiso, su capacidad de identificar nuevos Activos Inmobiliarios, y la realización de la estrategia de financiamiento para ello. También depende de la capacidad del Administrador de administrar y mantener los Activos Inmobiliarios y administrar los Contratos de Arrendamiento, entre otras actividades de administración diarias relacionadas con los Activos Inmobiliarios. Por consiguiente, el negocio del Fideicomiso depende de los contactos de negocio del Administrador, su habilidad de contratar, capacitar y supervisar a su personal y de implementar las estrategias de negocio del Fideicomiso. En caso de perder los servicios proporcionados por el Administrador y su respectivo personal, el negocio y el desempeño financiero del Fideicomiso podrían verse afectados adversamente. De igual forma, en caso de que el Administrador no pueda concretar eficientemente su estrategia de negocios, podrán existir demoras en las inversiones y afectar las Distribuciones de los Tenedores.

En caso de que el Administrador o su personal clave no estén dispuestos a continuar proporcionando sus servicios al Fideicomiso, o sean removidos en términos del Fideicomiso, el costo de obtener servicios sustitutos podría ser más alto que las contraprestaciones que actualmente se pagan al Administrador bajo el Contrato de Administración. Tampoco podemos garantizar que el Fideicomiso pueda encontrar un administrador sustituto con capacidades similares o mejores a las del Administrador.

Inexistencia de pagos requeridos bajo los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles no garantizan el pago de cantidad alguna a los Tenedores, ni la obtención de rendimiento alguno. Las Distribuciones, que están sujetas a las limitantes descritas en esta Sección, representan los únicos montos que podrán llegar a recibir los Tenedores.

Ejercicio de los Derechos de Suscripción

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Suscripción Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Suscripción Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Suscripción, los CBFIs Adicionales restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseare suscribir y pagar los CBFIs Adicionales en una proporción mayor, llevaría a cabo la suscripción y pago con base en el factor de suscripción (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores o en el Comité Técnico, según sea el caso) que se establezca en el Aviso de Suscripción Adicional.

Igualmente, los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia.

Los rendimientos recibidos por los Tenedores serán inferiores a los rendimientos brutos generados por los Activos Inmobiliarios.

Los Tenedores deben estar conscientes de que los rendimientos generados por las Inversiones no les serán distribuidos íntegramente. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará, entre otras cosas, para cubrir los gastos del Administrador de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración, lo cual reducirá los rendimientos recibidos por los Tenedores ya que las Distribuciones se pagarán netas de dichos gastos y honorarios, así como de los impuestos aplicables a los Tenedores.
El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado.

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. No se prevé que existirá un mercado secundario importante para los Certificados Bursátiles y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en BMV. No obstante, no se prevé que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio y en el momento deseado. Además, el Contrato de Fideicomiso contiene ciertas restricciones de adquisición.

Salvo por la confirmación de criterio expedida por el Servicio de Administración Tributaria, la estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.

Los inversionistas, antes de invertir en los Certificados Bursátiles, deberán tomar en consideración que la estructura y el régimen fiscal aplicables a los gravámenes y exenciones aplicables a los ingresos derivados de las distribuciones o compras de Certificados Bursátiles, no han sido revisados o confirmados por las autoridades fiscales competentes, salvo por la confirmación de criterio expedida por el Servicio de Administración Tributaria, la cual forma parte de los anexos del presente Prospecto. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Ausencia de recursos en contra del Administrador.

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones exculpatorias e indemnizatorias que limitan los casos en que las partes y sus afiliadas son responsables frente al Fideicomiso o los Tenedores. Como resultado de ello, en ciertos casos los derechos de los Tenedores para interponer acciones pueden ser más limitados que los que tendrían de no existir dichas limitaciones.

No existe garantía de que el Fideicomiso logrará sus fines.

A pesar de que los Fines del Fideicomiso se han establecido razonablemente con base en la experiencia de los directivos y funcionarios de Skyway Equities, no existe garantía de que este último logrará dichos objetivos debido a la existencia de condiciones adversas en el sector inmobiliario, la situación actual de México o a la insuficiencia de oportunidades de Inversión en el mercado.

Los operadores del Fideicomiso no cuentan con experiencia previa en el manejo de una Fibra y por lo tanto podrían tener dificultades para llevar el negocio exitosamente y de manera rentable o para cumplir con los requisitos reglamentarios, incluyendo los requisitos para una Fibra establecidos en la LISR, lo que puede dificultar la capacidad del Fideicomiso para lograr objetivos o puede dar como resultado la pérdida de su calificación como una Fibra en términos de la LISR.

El Fideicomiso y el Administrador no han tenido experiencia en la operación de una Fibra y están sujetos a todos los riesgos asociados con cualquier nuevo negocio, incluyendo el riesgo que no se logren satisfactoriamente los objetivos y que el valor de la inversión disminuya.

Como parte de la Emisión, el Fideicomiso ha iniciado la implementación de la estrategia de operaciones, la cual permanece sujeta a posibles cambios en el futuro. La estrategia puede llegar a no ser exitosa, en cuyo caso, el Fideicomiso podría no llevar a cabo los cambios en el momento oportuno. Aún permanecen incertidumbres respecto de las ubicaciones geográficas en las cuales el Fideicomiso podrá invertir en el futuro, así como en el momento en que se realicen y el precio que se pagará por dichas inversiones. El Fideicomiso no puede garantizar que implementará la estrategia satisfactoriamente y, por consiguiente, la inversión en los CBFIs está sujeta a un alto grado de riesgo. No obstante que cada uno de los ejecutivos del Administrador tiene suficiente experiencia en la industria inmobiliaria y de inversión, no es indicativo necesariamente de los futuros resultados. Además, los operadores del Fideicomiso no han tenido experiencia en la operación de una Fibra, ni en el cumplimiento de requisitos regulatorios para una Fibra establecidos en la LISR, entre otros ordenamientos. La regulación para una Fibra es altamente técnica y compleja, y el incumplimiento de las limitaciones impuestas por dicha regulación podría obligar a pagar impuestos y multas. La inexperiencia del Administrador y su equipo en la administración de una Fibra puede entorpecer la capacidad del Fideicomiso para alcanzar sus objetivos o puede dar como resultado la pérdida de su calidad de Fibra, perdiendo el tratamiento fiscal a que se refiere la LISR, o generar la obligación de pago de impuestos y multas. En virtud de lo anterior, no es factible garantizar que los operadores del Fideicomiso sean capaces de conducir sus negocios con éxito, ejecutar sus estrategias de inversión como una emisora de valores, o cumplir con requisitos reglamentarios aplicables a las Fibras con valores inscritos en el RNV.

Skyway Equities tiene una influencia significativa sobre nuestros asuntos y podría ejercer esa influencia en una forma que no sea en el mejor interés para los Tenedores.

Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 25% (veinticinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente tendrá derecho a (i) nombrar los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) remover y designar a cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

Asimismo, Gustavo Felipe Tomé Velázquez controla al Fideicomitente, por lo que podrían surgir conflictos de interés derivados de su participación simultánea como Tenedor de CBFIs, por un lado, y como controlador del Fideicomitente, por el otro. En el supuesto de que dicho Tenedor de CBFIs o el Comité Técnico actúe en interés propio o de manera que ponga en riesgo los intereses del Fideicomiso y del resto de los Tenedores, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado de forma adversa y significativa.

Operación con Personas Relacionadas

En la operación y administración de los Activos Inmobiliarios pueden participar personas relacionadas del Fideicomitente, incluyendo Afiliadas y Subsidiarias del Fideicomitente. Los mencionados servicios son prestados en condiciones de mercado, sin embargo, pueden generarse conflictos de interés y afectaciones a los Activos Inmobiliarios y, en consecuencia, a los flujos derivados del Patrimonio del Fideicomiso, que son la principal fuente de ingreso del Fideicomiso.

El Fideicomitente, a través de cualquier Afiliada y Subsidiaria, podrá prestar servicios de administración de propiedades a cualquier Persona

El Fideicomitente, a través de cualquier Afiliada y Subsidiaria podrá, prestar servicios de arquitectura, diseño, ingenierías y en general, servicios de administración de propiedades, sin restricción alguna, a cualquier Persona, por lo que podrían surgir conflictos de intereses derivados de la participación del Fideicomitente, a través de cualquier Afiliada y Subsidiaria en activos inmobiliarios que no formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

La ejecución de las Operaciones de Formación podría generar efectos fiscales que afecten en forma adversa al Fideicomiso y a los Tenedores.

Se prevé que el Fideicomiso adquiera los Activos Inmobiliarios en los términos y por la ejecución de las Operaciones de Formación y que las Entidades Aportantes difieran la totalidad del pago del ISR causado por la ganancia obtenida en la enajenación de los Activos Inmobiliarios en términos de la LISR vigente a la fecha del presente Prospecto. Las autoridades fiscales podrían estar en desacuerdo en la determinación del impuesto sobre la renta diferido por las Entidades Aportantes y, con base en el criterio que apliquen al análisis de las Operaciones de Formación, podrían generarse efectos fiscales que pudiesen afectar en forma adversa al Fideicomiso y a los Tenedores. Nuestra solicitud de devolución de IVA también podría verse afectada en forma adversa y significativa.

El Fideicomitente tendrá influencia significativa sobre nuestros asuntos y podrían ejercer dicha influencia de una manera contraria a los intereses de los demás Tenedores de nuestros CBFIs.

El Fideicomiso es controlado por el Fideicomitente, quien tendrá derecho a nombrar a la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico y, podrán controlar ciertas acciones que requieran la aprobación de los Tenedores, incluyendo, sin limitación, modificaciones a ciertas disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso, la aprobación de operaciones corporativas importantes tales como la liquidación de nuestros activos, la terminación de nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestra existencia como fideicomiso, y la cancelación de la inscripción de nuestros CBFIs del RNV y del listado en BMV, en cada caso sin considerar si los otros Tenedores de nuestros CBFIs estiman que un acto en particular conviene a sus intereses. Asimismo, algunas de estas personas son miembros de nuestro Comité Técnico.

Conflictos de interés.

Estamos expuestos a conflictos de interés derivados de nuestra relación con el Fideicomitente y sus afiliadas. A pesar de que el Fideicomiso cuenta con mecanismos para la solución de conflictos de interés, no se puede asegurar que el conflicto se elimine en su totalidad o se limite de forma satisfactoria para los Tenedores. El Fideicomitente, sus afiliadas o sus funcionarios no serán responsables por los actos que realicen de conformidad con las decisiones de la Asamblea de Tenedores con respecto a un posible conflicto de interés.

Los posibles inversionistas deben estar conscientes de que, en algunas ocasiones, el Fideicomitente y sus Afiliadas podrán tener conflictos de interés en relación con el Fideicomiso. A continuación, se incluye una descripción enunciativa más no limitativa, de los posibles conflictos de interés.

Operaciones con Personas Relacionadas.

La participación de Personas Relacionadas del Fideicomitente en ciertas operaciones crea posibles conflictos de intereses debido a que el Fideicomitente podría tener un incentivo para favorecer a dichas entidades por encima del Fideicomiso. Asimismo, los Activos Inmobiliarios se encuentran operados y administrados por una Afiliada del Fideicomitente. Adicionalmente, ciertos directivos de nuestro Fideicomitente tienen control sobre el Fideicomiso.

Valuación de los activos a ser incorporados en el fideicomiso.

El avalúo de los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que concluya en o después del 31 de diciembre de 2025 por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Comité Técnico.

Decisiones del Administrador.

Las funciones del Administrador serán desempeñadas por los funcionarios y empleados del Administrador. Dichos funcionarios y empleados, incluyendo los directivos, únicamente destinarán al Fideicomiso la cantidad de tiempo que estimen razonablemente necesaria y, de tiempo en tiempo, tendrán conflictos de intereses en cuanto a la distribución de su tiempo, servicios y funciones entre el Fideicomiso y otras entidades creadas por el Fideicomitente y sus Afiliadas o relacionadas con el Fideicomitente y sus Afiliadas.

Comité Técnico.

La mayoría de los miembros del Comité Técnico han sido nombrados o pueden ser nombrados por el Fideicomitente. Hemos establecido ciertas políticas y procesos para atender potenciales conflictos de interés que pudieran surgir como parte de la operación del Comité Técnico. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, el voto afirmativo de la mayoría de los Miembros Independientes de nuestro Comité Técnico es necesario previo a que podamos celebrar ciertos contratos u operaciones con una Parte Relacionada, incluyendo al Fideicomitente y sus Afiliadas, los miembros de nuestro Comité Técnico o con sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo respecto al cual el Fiduciario realice inversiones cualquier otra persona o parte que pudiera tener un conflicto de interés. Además, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, o Deuda) que represente 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido que, en los asuntos referidos anteriormente, los Tenedores que sean Personas Relacionadas se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación.

Competencia respecto de oportunidades de inversión y clientes.

Es posible que tengamos que competir con el Fideicomitente y/o sus Afiliadas para capturar oportunidades de adquisición de Activos Inmobiliarios que se presenten en el futuro y el Administrador, aunque internalizado, podría verse sujeto a conflictos de interés si compite con dichas entidades en representación del Fideicomiso. En consecuencia, es posible que no logremos o no tengamos la oportunidad de adquirir alguna(s) propiedades atractivas que también resulten atractivas para el Fideicomiso Emisor. También podríamos competir con el Fideicomitente y/o sus Afiliadas para atraer clientes.

El Fideicomitente y sus partes relacionadas en las que tenga control efectivo, concederá al Fideicomiso Emisor, mediante acuerdo a celebrarse dentro de los primeros 30 días naturales siguientes a la Oferta Pública, un derecho de preferencia sobre las oportunidades inmobiliarias relativas a vivienda en renta en formato multifamiliar. Los términos de dicho acuerdo deberán ser aprobados por la mayoría de los miembros independientes del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor. En el entendido de que cualquier adquisición de las oportunidades inmobiliarias deberá contar con la aprobación de los órganos corporativos del Fideicomiso que correspondan.

Riesgos relacionados con proyecciones a futuro.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Prospecto, incluyendo las estimaciones futuras, refleja la perspectiva del Fiduciario y del Administrador en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "considera", "espera", "estima", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta Sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

Responsabilidad limitada.

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles única y exclusivamente hasta por el monto de los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles sólo podrán tener, sujeto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, reclamaciones contra los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y, en ningún caso, existirá responsabilidad a cargo del Fiduciario por lo que hace al pago de dichas cantidades con su patrimonio propio.

Del mismo modo, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni sus afiliadas, tienen responsabilidad alguna de pago por las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán derecho a reclamar al Fiduciario, al Administrador o a los Intermediarios Colocadores.

Operación del Fideicomiso.

El adecuado funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida del desempeño del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y del Representante Común. En el supuesto de que alguna de dichas Personas o cualquier otra Persona contratada por el Fideicomiso, incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso (o bajo cualquier documento relacionado con el mismo), el Fideicomiso no podrá

funcionar en la forma prevista y ello podría ocasionar daños, pérdidas o demoras para los Tenedores. Además, la falla de los sistemas utilizados por el Fiduciario para operar el Fideicomiso podría ocasionar daños, pérdidas o demoras a los Tenedores.

Nivel de apalancamiento.

El Fideicomiso deberá ajustarse al nivel de apalancamiento aprobado por la Asamblea de Tenedores y su nivel de endeudamiento deberá ser calculado conforme a dichas disposiciones. En caso de que el Fideicomiso exceda los límites máximos de Deuda o el índice de cobertura de servicio de la Deuda sea menor al aprobado por la Asamblea de Tenedores, no podrá asumir Deuda adicional con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de la Deuda del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Deuda o una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En caso de que el Fideicomiso exceda el límite de Deuda o bien, el índice de cobertura de servicio de la Deuda sea menor al aprobado en Asamblea de Tenedores, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el citado plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes.

Deuda del Fideicomiso

El Fideicomiso, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, podrá obtener préstamos con terceros o incurrir en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, y financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso o del Fideicomiso de Inversión, considerando que dicho endeudamiento deberá obtenerse en términos y condiciones de mercado de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, podríamos ser incapaces de obtener el financiamiento necesario a través de deuda o del mercado de valores para concretar una adquisición, o si lo obtendremos, el financiamiento podría ser en términos insatisfactorios. En caso de que obtengamos financiamiento adicional, el pago de dichas obligaciones podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podría iniciar demandas o reclamaciones en su contra, las cuales podrían resultar en la constitución de gravámenes (por ejemplo, embargos) o, en caso que se hubieren constituido garantías reales o fideicomisos de garantía para garantizar los financiamientos, en la enajenación de uno o más de los Activos Inmobiliarios u otros activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, en caso de ejecución de las garantías constituidas por el Fideicomiso en relación con las Deudas, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse disminuido o incluso cualquier de los Activos Inmobiliarios materia de dicho patrimonio (directa o indirectamente) podrían ser enajenados para efectos de pagar las Deudas garantizadas que correspondan.

Los gravámenes constituidos en relación con el Patrimonio del Fideicomiso (directa o indirectamente) pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores. No se puede asegurar que el Fideicomiso tendrá recursos suficientes para amortizar montos insolutos derivados de contratos de crédito o cualquier otro adeudo anterior a su vencimiento. Además, ciertas Deudas del Fideicomiso podrán estar sujetas a tasas de interés variables. De la misma forma, incrementos en las tasas de interés podrán aumentar el gasto en intereses del Fideicomiso y afectar de manera adversa la condición financiera del Fideicomiso, sus resultados de las operaciones, su flujo de efectivos y su capacidad de realizar Distribuciones.

Las ofertas de valores futuras que tengan un nivel preferente a nuestros CBFIs podrían limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera y pueden afectar adversamente el precio de mercado de nuestros CBFIs,

y diluir su valor.

Si decidimos emitir valores que sean preferentes a nuestros CBFIs en un futuro o de otra manera contratamos Deuda, es posible que estos valores o Deuda se rijan por convenios u otros instrumentos que contengan disposiciones que restrinjan nuestra flexibilidad operativa y limiten nuestra capacidad para efectuar Distribuciones a los Tenedores. Asimismo, cualquier valor convertible o intercambiable que emitamos en un futuro puede tener derechos, preferencias y privilegios, inclusive con respecto a distribuciones, más favorables que los de nuestros CBFIs y resultar en una dilución de los Tenedores. Debido a que nuestra decisión de emitir valores en cualquier oferta futura o de incurrir en Deuda de otra manera dependerá de las condiciones del mercado y de otros factores fuera de nuestro control, no podemos predecir o calcular la cantidad, oportunidad o naturaleza de nuestras ofertas o financiamientos futuros, cualquiera de los cuales podría reducir el precio de mercado de nuestros CBFIs y diluir el valor de los mismos.

Conforme lo establece el Fideicomiso, se emitieron CBFIs en exceso de los que utilizaremos en la Emisión para ser colocados mediante: (i) su suscripción preferente por los Tenedores, y (ii) el pago de los mismos como contraprestación de los Activos Inmobiliarios que adquiramos en el futuro, y (iii) el pago de obligaciones a cargo de Fideicomiso, según lo acuerde nuestro Comité Técnico, con lo cual se podría diluir la participación de los Tenedores existentes en el momento en que se actualice cualquiera de los supuestos señalados, así como depreciar el precio de nuestros CBFIs.

Dependiendo de las condiciones existentes en su momento, previo acuerdo del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, utilizaremos los CBFIs que emitamos en exceso de los que sean colocados en la presente Oferta, para su colocación mediante: (i) su suscripción preferente por los Tenedores y (ii) el pago de los mismos como contraprestación de los Activos Inmobiliarios que adquiramos en el futuro, o (iii) el pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso. En caso de llevarse a cabo lo anterior, la consecuencia sería una posible dilución de la participación de los Tenedores existentes en dicho momento que no participen, en su caso, en los procesos de suscripción u oferta, una posible dilución en el número total de CBFIs en circulación, así como una posible depreciación en el precio de nuestros CBFIs debido a las colocaciones de CBFIs adicionales.

Conforme lo establece el Fideicomiso, los CBFIs que, de tiempo en tiempo sean emitidos, podrán estar sujetos a derechos de suscripción preferente, con lo cual se podría diluir la participación de los Tenedores.

Dependiendo de las condiciones existentes en su momento, los CBFIs que, de tiempo en tiempo, sean emitidos, podrán estar sujetos a derechos de suscripción preferente. En caso de llevarse a cabo lo anterior, la consecuencia sería una posible dilución de la participación de los Tenedores existentes en dicho momento que no participen, en su caso, en los procesos de suscripción u oferta, una posible dilución en el número total de CBFIs en circulación, así como una posible depreciación en el precio de nuestros CBFIs debido a las colocaciones de CBFIs adicionales.

Garantías del Fideicomiso.

El Fideicomiso podría otorgar garantías respecto de cualquier financiamiento. La ejecución de dichas garantías podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podría iniciar demandas o reclamaciones en su contra, las cuales podrían resultar en la constitución de gravámenes (por ejemplo, embargos) o, en caso que se hubieren constituido garantías reales o fideicomisos de garantía para garantizar los financiamientos, en la enajenación de uno o más de los Activos Inmobiliarios u otros activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Es posible que no logremos refinanciar la Deuda en la que incurra el Fideicomiso, o que los términos del

refinanciamiento sean menos favorables, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

El Fideicomiso puede solicitar préstamos de terceros o incurrir en Deuda conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso se vea en la necesidad de refinanciar su Deuda al momento de vencimiento de la misma, existe el riesgo de que el Fideicomiso no logre hacerlo o de que los términos de refinanciamiento no sean tan favorables como los de la Deuda existente. Si el Fideicomiso no logra refinanciar o prorrogar los pagos del principal en la fecha de vencimiento de los mismos, o no puede cubrir dichos pagos con los recursos derivados de otras operaciones de capital, sus flujos de efectivo podrían resultar insuficientes para efectuar Distribuciones y liquidar la totalidad de la Deuda vencida, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso. Además, si las tasas de interés y los demás factores imperantes en la fecha de refinanciamiento (tales como la renuencia de los acreditantes a otorgar créditos para actividades inmobiliarias) dan como resultado que la tasa de interés refinanciada sea más alta, el gasto en intereses relacionado con dicho refinanciamiento se verá incrementado.

Obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos de crédito pueden limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso.

El Fideicomiso puede solicitar préstamos de terceros o incurrir en Deuda conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los contratos en los que se documenten dichos créditos podrán imponer al Fideicomiso diversas obligaciones financieras y de otro tipo en términos de mercado, incluyendo el mantenimiento de ciertas razones de cobertura del servicio de Deuda y apalancamiento, así como la contratación de cobertura de seguros. Estas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, la contratación de Deuda adicional, la realización de gastos de capital y el pago de Distribuciones. La falta de cumplimiento de estas obligaciones podría constituir una causal de incumplimiento de ciertos contratos de crédito, aun cuando se haya cumplido con las obligaciones de pago de los mismos. En el supuesto de que el Fideicomiso incumpla con el pago de alguna de sus Deudas, las mismas se podrían declarar vencidas y podrían proceder cargos adicionales para evitar su ejecución forzosa.

Necesidad de contar con flujos de efectivo para cubrir el servicio de Deuda.

Si en la fecha de vencimiento de los contratos de crédito y demás Deuda del Fideicomiso, éste no cuenta con suficientes recursos en las Cuentas del Fideicomiso, podría verse obligado a vender en forma anticipada y en términos menos favorables algunas de sus propiedades, y el perfil del portafolio restante podría ser distinto del perfil del portafolio que tenía el Fideicomiso antes de dicha venta. El incumplimiento con el pago del principal y los intereses sobre la Deuda del Fideicomiso podría dar lugar a la ejecución de las garantías respectivas, la pérdida total del capital invertido en ciertas propiedades o en las propiedades relacionadas con dicha Deuda y, en algunos casos, otorgar a los acreditados recursos en contra de otros activos del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para pagar indemnizaciones, en cuyo caso se disminuirán los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

El Fideicomiso, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, podría estar obligado a indemnizar al Administrador, al Representante Común, a sus respectivas Afiliadas, y a sus respectivos directores, funcionarios, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, administradores, asesores y agentes de cualquiera de ellos, y a cada miembro del Comité Técnico de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier

reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza, que estén relacionados con la constitución del Fideicomiso, o con las operaciones del Administrador o el Fideicomiso, salvo que los mismos sean producto de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dichas personas según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Asimismo, el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Cualesquiera pagos de dichas indemnizaciones disminuirán los recursos disponibles para realizar Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

El Incumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras podría traer un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.

En caso de que el Fiduciario incumpla con las obligaciones de revelación de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras, el Fideicomiso podría estar sujeto a diversas sanciones, entre las cuales se encuentran la imposición de multas e incluso la suspensión de la cotización de los Certificados Bursátiles en BMV. Por lo anterior, un incumplimiento de esta naturaleza podría tener un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.

Ataques Cibernéticos a las redes o tecnologías de información del Emisor.

Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información podrían tener un efecto adverso en el negocio del Emisor y/o del Fideicomitente y/o del Administrador y, en consecuencia, podrían afectar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la presente Emisión.

La falta de transmisión total o parcial de los clientes y de la cobranza a la estructura de la Emisora, podría afectar materialmente y de manera adversa nuestro negocio.

Es posible que no se logre aportar la totalidad de los clientes a la estructura de la Emisora a la fecha de la Oferta Pública o con posterioridad a la misma. Si no se logra la aportación completa, los ingresos esperados podrían ser menores. Asimismo, es posible que no se logre la transmisión completa de las cobranzas de los clientes a la fecha de la Oferta Pública o con posterioridad a la misma, lo cual podría tener como resultado una disminución en los flujos e ingresos esperados.

1.3.5 Factores de riesgo relacionados con los Activos Inmobiliarios

Los Activos Inmobiliarios están expuestos a riesgos relacionados con actos de terceros, así como riesgos económicos y sectoriales.

El Fideicomiso podría verse afectados por actos de terceros que están fuera del control de éstos, del Fideicomitente o del Administrador, incluyendo la revocación de permisos, licencias y demás autorizaciones por parte de autoridades, huelgas por parte de empleados de arrendatarios, contaminación o cualquier otra contingencia ambiental, ocupación ilegal, así como cualquier otro derecho o acción que terceros intenten hacer valer respecto de la propiedad, posesión, uso o titularidad de derechos en relación con los inmuebles del Fideicomiso.

El Fideicomiso podría verse afectados por una serie de eventos fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendios, inundaciones y temblores), desastres humanos (incluyendo terrorismo), enfermedades epidémicas, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, afectando ingresos, utilidades y los valores de activos, incrementando costos de mantenimiento.

Los ingresos del Fideicomiso dependen de los resultados financieros de los Activos Inmobiliarios.

Los ingresos del Fideicomiso se obtienen de los flujos generados por la operación del Fideicomiso. El buen desempeño del Fideicomiso influye directamente en las Distribuciones a los Tenedores. Existe el riesgo de que los resultados financieros del Fideicomiso no sean favorables y, en consecuencia, disminuyan dichos flujos. Lo anterior puede afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

Variaciones de las valuaciones realizadas a los inmuebles.

El Fiduciario podrá realizar valuaciones a los Activos Inmobiliarios que conforman, indirectamente, el Patrimonio del Fideicomiso. Es posible que los dictámenes practicados respecto de dichos inmuebles varíen del valor de mercado de los mismos. Lo anterior, derivado de que las valuaciones de los Activos Inmobiliarias realizadas por los valuadores utilizan estimaciones y juicios diferentes, por lo cual pueden diferir una con respecto de las otras sobre los Activos Inmobiliarios.

Servicios de construcción y otros servicios prestados por terceros.

Como parte de nuestra estrategia de crecimiento, realizaremos obras de mantenimiento de Activos Inmobiliarios o incluso podríamos desarrollar nuevos Activos Inmobiliarios. Estos servicios podrían ser contratados a terceros respecto de los cuales no tengamos control alguno. A pesar poder realizar concursos privados para escoger a nuestros proveedores, o a pesar de trabajar con proveedores con amplio historial, los servicios prestados por los mismos podrían ser deficientes o podrían ser completados a destiempo. En caso de retrasos en las obras realizadas en nuestros Activos Inmobiliarios o en caso de obras defectuosas, nuestras operaciones y resultados podrían verse afectados de manera negativa.

1.3.6 Riesgos relacionados con la Oferta y los CBFIs

Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos.

Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos y no en unidades de inversión. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos al alza en el Índice Nacional de Precios al Consumidor provoquen que el poder adquisitivo de los Pesos que reciban como pago del valor nominal de los Certificados Bursátiles, sea sustancialmente inferior al poder adquisitivo de los Pesos que pagaron por dichos Certificados Bursátiles en la fecha señalada para su liquidación. Lo anterior podría significar una pérdida en términos reales en la inversión de los Tenedores.

Los Certificados Bursátiles no son adecuados para todo tipo de inversionistas y podría no haber un mercado líquido de los mismos.

Los Certificados Bursátiles son valores de reciente creación con características complejas, por lo tanto, no es posible anticipar el comportamiento de dichos instrumentos. Asimismo, es posible que no surja un mercado líquido para los Certificados Bursátiles. Dichos instrumentos no son aptos para inversionistas

sensibles al riesgo y están diseñados para satisfacer necesidades de inversionistas que entiendan la estructura de los Certificados Bursátiles y que conozcan los riesgos inherentes a realizar inversiones en activos ilíquidos para los que no existen rendimientos garantizados.

La decisión de invertir en los Certificados Bursátiles requiere de un análisis detallado de los Lineamientos de Inversión, la estrategia de inversión y los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el resto de los Documentos de la Emisión, entre otros.

El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado.

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. No se prevé que existirá un mercado secundario importante para los Certificados Bursátiles y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en BMV. No obstante, no se prevé que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio y en el momento deseado. Además, el Contrato de Fideicomiso contiene ciertas restricciones de adquisición.

El precio de mercado de los CBFIs podría fluctuar considerablemente y los Tenedores podrían perder la totalidad o parte de su inversión.

La volatilidad del precio de mercado de los CBFIs podría impedir que los Tenedores logren vender sus CBFIs al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por ellos. El precio de mercado y la liquidez de los CBFIs pueden verse afectados en forma significativamente adversa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera de nuestro control y pueden no estar relacionados con nuestro desempeño operativo. Estos factores incluyen, entre otros:

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;

- la tasa de interés vigente en México es de vital importancia para la valuación de los CBFIs, al ser el Real Estate considerado como un "bond Proxy", por sus flujos estables y predecibles. La alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector inmobiliario, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo. Durante el periodo 2015-2019, los CBFIs de las principales empresas del sector en México se vieron negativamente afectados, a pesar de resultados operativos buenos, por los crecientes niveles de la tasa de interés en México, y en menor medida, en Estados Unidos;

- la subestimación de costos de mantenimiento para las propiedades, requerirán mayores niveles de inversión en mantenimiento, que iría en detrimento del nivel de distribuciones (dividendos) por parte de la Emisora a los Tenedores;

- la reputación de las Fibras en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFIs en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector inmobiliario);

- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de los CBFIs exijan un rendimiento más alto;

- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;

- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o a la industria inmobiliaria;

- la promulgación de nuevas leyes o reglamentos, o el desarrollo de nuevas interpretaciones de las leyes o reglamentos existentes, incluyendo los lineamientos fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra industria; y

- la percepción del mercado en cuanto a nuestro potencial de crecimiento y nuestro potencial actual y futuro para efectuar Distribuciones en efectivo, así como en cuanto al valor de mercado de nuestros activos subyacentes.

Además, los valores colocados a través de una oferta pública inicial frecuentemente se cotizan a un precio de descuento con respecto a su precio inicial debido a los descuentos por colocación y los gastos relacionados con la oferta. Esto representa una dilución inmediata del valor por CBFI para los nuevos inversionistas que adquieran los CBFIs a través de dicha oferta al precio de colocación inicial. Como resultado de esta dilución, es posible que los inversionistas que adquieran los CBFIs a través de la oferta reciban un precio inferior al que pagaron por dichos valores, en el supuesto que el Fideicomiso se liquide. La posibilidad de que los CBFIs se coticen a descuento con respecto al valor neto de nuestros activos, representa un riesgo distinto e independiente del riesgo de disminución del valor neto de nuestros activos por CBFI. No podemos predecir si los CBFIs se cotizarán a un precio superior, igual o inferior al valor neto de nuestros activos.

Las futuras emisiones de CBFIs podrían diluir la inversión de otros Tenedores

Es posible que intentemos incrementar nuestra capitalización a través de futuras emisiones de CBFIs, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores, disminuir el precio de mercado de los CBFIs, o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir CBFIs en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera de nuestro control, y de que dicha Emisión estará sujeta a la aprobación de los Tenedores, no podemos predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura de CBFIs. Por lo tanto, los Tenedores corren el riesgo de que nuestras futuras emisiones de CBFIs tengan efectos de dilución sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de sus CBFIs.

En virtud de que nuestra decisión de emitir cualesquiera valores para su colocación mediante oferta, o de incurrir en deuda, dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera de nuestro control, no podemos predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de nuestras futuras ofertas de valores o contrataciones de deuda, cualquiera de las cuales podría provocar una disminución en el precio de mercado y diluir el valor de los CBFIs.

La incertidumbre inherente a Emisiones o deudas futuras puede afectar el precio de mercado de los CBFIs

En virtud de que nuestra decisión de emitir cualesquiera valores para su colocación mediante oferta, o de incurrir en deuda, dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera de nuestro control, no podemos predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de nuestras futuras ofertas de valores o contrataciones de deuda, cualquiera de las cuales podría provocar una disminución en el precio de mercado y diluir el valor de los CBFIs.

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realicemos o incurramos en el futuro, podrían limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera y las emisiones de valores convertibles o canjeables podrían diluir la participación de los Tenedores.

Si decidiésemos emitir valores o incurrir en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito

preferentes a los de los CBFIs, posiblemente dichos valores y deuda se regirían por un contrato de emisión u otros instrumentos que nos impongan compromisos que limiten nuestra flexibilidad operativa y nuestra capacidad para efectuar Distribuciones. Además, si decidiésemos emitir cualesquiera valores convertibles o canjeables, posiblemente dichos valores confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por los CBFIs —incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones— y podrían tener efectos de dilución para los Tenedores.

No existe calificación crediticia de los CBFIs.

Considerando que los Certificados Bursátiles no representan un crédito a cargo del Fideicomiso, estos no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás personas que hubieren suscrito los Documentos de la Emisión y/o presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes).

1.3.7 Factores de riesgo relacionados con temas fiscales

Los inmuebles que sean adquiridos por la Emisora pueden estar sujetos al Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

Con respecto al Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles o su equivalente, dependiendo de la legislación local aplicable a la ciudad o municipio en el que se encuentren los inmuebles adquiridos, es posible que las autoridades fiscales locales determinen que una o más de las adquisiciones constituyen una "adquisición" y que, por lo tanto, estar sujeto al pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles o su equivalente.

En el caso de la Ciudad de México la legislación fiscal local permite diferir Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles hasta que el Fiduciario enajene los bienes aportados por el Fideicomitente, mientras que para el Estado de México el diferimiento se suspenderá cuando el Fideicomitente enajene sus CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación o cuando el Fiduciario enajene los inmuebles aportados Por su parte, en el Estado de Querétaro, la legislación fiscal local establece que el Impuesto sobre Traslado de Dominio de Inmuebles se causa en el momento en que se formaliza la transmisión de la propiedad, sin que exista un esquema de diferimiento como en otras entidades federativas.

En consecuencia, la adquisición de inmuebles en estas entidades federativas podría implicar, según la jurisdicción aplicable, la obligación inmediata o diferida de pago de dicho impuesto, lo que podría afectar los flujos de efectivo del Fideicomiso.

En caso de que el Fideicomiso opte por llevar a cabo el diferimiento del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, ya sea porque se permita en la legislación local o, a falta de ello, determine que dicho diferimiento no se encuentre prohibido por la misma, es posible que en cualquier momento la autoridad fiscal requiera que se lleve a cabo el pago del mismo, en términos y conforme a la regulación aplicable en dicho momento. En caso de que el Fideicomiso opte por el diferimiento del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y ello, no sea permitido por la autoridad fiscal o ésta requiera el pago del mismo, la

entrega de los recursos correspondientes podría tener impactos negativos en el flujo y estado de resultados del Fideicomiso.

Podemos estar sujetos a cambios fiscales legislativos o reglamentarios que podrían afectarnos o afectar el valor de nuestros CBFIs.

Actualmente no se cuenta con informes de reformas legales que puedan modificar o impactar las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y demás disposiciones aplicables y relacionadas con la operación del Contrato de Fideicomiso y sus actividades.

En cualquier momento, las leyes y reglamentos fiscales federales, estatales o locales de México, o las interpretaciones judiciales o administrativas de dichas leyes o reglamentos pueden cambiar. No podemos predecir cuándo, o si una nueva ley o un nuevo reglamento fiscal federal, estatal o local, o una interpretación judicial de dichas leyes o reglamentos se adoptarán, promulgarán o entrarán en vigor, o si cualquiera de dichas leyes, reglamentos o interpretaciones tendrá efectos retroactivos. Cualquier nueva ley o reglamento fiscal o una modificación o una nueva interpretación administrativa o judicial de dichas leyes o reglamentos, podría afectar adversamente tanto a nosotros como a los Tenedores de nuestros CBFIs.

La falta de cumplimiento de los requisitos aplicables a nuestro fideicomiso de conformidad con la LISR podría tener un efecto adverso significativo sobre nuestro fideicomiso.

Es nuestra obligación cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 187 y 188 de la LISR con respecto a las Fibras. El cumplimiento de lo dispuesto por la LISR depende de una serie de requisitos que en ciertos casos específicos pudieran resultar complejos, sobre los cuales existen muy pocas, o no existen, interpretaciones administrativas y judiciales. De conformidad con las disposiciones aplicables a las Fibras, para conservar el carácter fiscal de una Fibra, entre otros requisitos, debemos distribuir anualmente una cantidad equivalente a cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal neto. Aun cuando nuestro fideicomiso cumpla con estos requisitos, para conservar el carácter de Fibra tendremos que pasar ciertas pruebas relacionadas, entre otras cosas, con nuestras Distribuciones, la naturaleza de nuestros activos y nuestras fuentes de ingresos. Todas las Distribuciones se efectuarán de conformidad con nuestra política al respecto y dependerán de nuestras utilidades, nuestra situación financiera, nuestras necesidades de efectivo, los compromisos establecidos en nuestros contratos de crédito, el cumplimiento continuo de los requisitos aplicables a las Fibras y otros factores que se estimen pertinentes de tiempo en tiempo. No tendremos más activos que los que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Bajo ciertas circunstancias, pudiera ser posible que no podamos efectuar Distribuciones o mantener nuestro carácter de Fibra en el futuro. Si incumpliésemos con estos requisitos podríamos vernos obligados, entre otras cosas, a modificar la forma en que operamos, lo cual podría afectar en forma adversa nuestro desempeño financiero.

Modificaciones al Régimen Fiscal para Tenedores.

Ni el Fideicomiso, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni los Auditores Externos, ni el Asesor Legal, ni el Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores o cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de los mismos pueden garantizar que el régimen fiscal actualmente aplicable a los Tenedores no sufra modificaciones en el futuro. Por otro lado, al no existir certeza sobre las reformas que eventualmente pudiera sufrir el régimen fiscal aplicable, ni Fideicomiso, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni los Auditores Externos, ni el Asesor Legal, ni el Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores o cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias pueden asegurar que, de ser aprobadas dichas posibles reformas, estas no tendrán un efecto adverso sobre el rendimiento neto que generen los CBFIs a sus Tenedores.

Riesgos relacionados con las distribuciones sujetas al pago del resultado fiscal anual y pago del ISR.

Será responsabilidad del Fiduciario, por conducto del Administrador, determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFI y distribuir al intermediario financiero cuando menos una vez al año, en su caso, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, a más tardar el 15 de marzo de cada año.

Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el intermediario financiero y, dependiendo del régimen fiscal que les sea aplicable, podrán acreditar el ISR que les sea retenido por el intermediario financiero.

De conformidad con la Regulación fiscal aplicable, cada intermediario financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de la LISR.

Se recomienda a los Tenedores consultar a sus propios asesores en materia fiscal respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de ISR en relación con las Distribuciones.

El impuesto predial y/o posibles contribuciones de mejoras podrían aumentar debido a cambios en la tasa de impuesto predial y/o a revaluación, lo que podría tener impacto adverso en los flujos de caja del Fideicomiso.

Sin importar que el Fideicomiso reciba el tratamiento de Fibra para fines fiscales, el Fideicomiso estará obligado al pago de impuesto predial y/o posibles contribuciones por mejoras sobre los Activos Inmobiliarios. Los impuestos sobre los Activos Inmobiliarios pueden aumentar a medida que cambien las tasas de los impuestos respectivos o a medida que los Activos Inmobiliarios sean valorados o revaluados por las autoridades competentes. Por lo tanto, el monto de impuesto predial a pagarse en el futuro puede diferir sustancialmente del impuesto predial que fue pagado sobre los Activos Inmobiliarios en el pasado. Si los impuestos prediales que se pagan aumentan, la capacidad del Fideicomiso de efectuar las Distribuciones podría verse afectada materialmente y de forma adversa.

Nuestra solicitud de devolución del IVA podría demorarse o ser rechazada.

Nuestra adquisición de propiedades puede causar obligaciones de pago del IVA. Las obligaciones de traslado de IVA le corresponden a los enajenantes, las cuales deben efectuar el entero correspondiente ante las autoridades fiscales. De conformidad con la ley de la materia, en dichos casos el Fiduciario podrá solicitar a dichas autoridades la devolución del saldo a favor de IVA que deriva del acreditamiento del IVA trasladado por los enajenantes. Sin embargo, las autoridades fiscales podrían demorarse o negarse en efectuar dicha devolución, lo cual afectaría nuestro flujo de efectivo disponible.

Inversiones en Activos Inmobiliarios

1. Conforme a las Disposiciones Fiscales Aplicables, si a partir del mismo día del año inmediato posterior a aquel en que se realice la emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto, no se ha invertido al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, podría existir el riesgo de que el Fideicomiso dejase de tener el tratamiento fiscal a que se refieren los artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Para mayor información, consultar la Sección 3.2.4 "Régimen Fiscal" del presente Prospecto.

2. Los Tenedores de CBFIs que no sean SIEFORES o los fondos de pensiones y jubilaciones a que se refiere el artículo 153 de la Ley del ISR, están sujetos a retenciones de ISR por las Distribuciones

de resultado fiscal que efectúe el Fideicomiso. Dichas retenciones de impuestos pueden tener un efecto adverso en los ingresos de los Tenedores de CBFIs y resultar en una desventaja respecto de otros instrumentos de capital mexicanos por los que no resulte aplicable retención alguna. El Fideicomiso no asumirá obligación de entregar cantidades adicionales para cubrir dichas retenciones.

1.3.8 Factores de Riesgo relacionados con temas de prevención de lavado de dinero

El cumplimiento de obligaciones y requisitos en materia de Prevención de Lavado de Dinero ("PLD") pudiera afectar las operaciones de la Emisora.

El Fideicomiso pudiera estar sujeto al cumplimiento de obligaciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita entre otras disposiciones aplicables a la materia de PLD, tales como: contar con medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos en el Capítulo II del Título Vigésimo Tercero del Código Penal Federal, así como para identificar a sus clientes y usuarios; en su caso, presentar ante la autoridad competente reportes sobre actos, operaciones y servicios que realicen con sus clientes y lleven a cabo los miembros del Comité Técnico, apoderados, directivos y empleados del Fideicomiso; entregar a la autoridad competente información y documentación relacionada con los actos, operaciones y servicios que lleve a cabo el Fideicomiso; conservar la información y documentación relativas a la identificación de sus clientes y usuarios, así como la de aquellos actos, operaciones y servicios que en su caso sean reportados por el Fideicomiso.

No se puede asegurar que los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de la regulación en materia de PLD podrán ser identificados en su totalidad. El cumplimiento de las diversas obligaciones en materia de PLD pudiera afectar el desempeño del Fideicomiso y su capacidad para llevar a cabo sus operaciones, así como imponer costos adicionales sustanciales al Fideicomiso que impacten en sus inversiones e impidan o afecten la posibilidad de llevar a cabo Distribuciones en favor de los Tenedores.

Aplicación de sanciones y medidas por la autoridad en materia de PLD.

La autoridad competente podrá, en su caso, llevar a cabo la supervisión, verificación y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones en materia de PLD a cargo del Fideicomiso, para lo cual podrá realizar visitas de verificación e imponer diversas sanciones administrativas en caso de incumplimiento tales como la determinación de multas y la cancelación de permisos y autorizaciones otorgadas para la operación del Fideicomiso.

El ejercicio de visitas de verificación y la imposición de sanciones como las mencionadas pudiera afectar la capacidad del Fideicomiso para llevar a cabo sus operaciones y disminuir sus ingresos afectando la posibilidad de llevar a cabo Distribuciones en favor de los Tenedores.

1.3.9 Otros factores de riesgo

Modificaciones futuras a las NIIF podrían tener como resultado una afectación negativa sobre nuestros procesos internos y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación

Las NIIF podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener un impacto negativo en nuestros procesos internos, así como en nuestras operaciones, situación financiera y cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

La fuente de la información del comportamiento del Patrimonio del Fideicomiso será el Administrador.

Conforme a lo establecido en el Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras, el Administrador tiene obligaciones de informar y reportar información al Fiduciario y al Representante Común. La información del comportamiento de los activos que integran o que integrarán el Patrimonio del Fideicomiso, será conocida y preparada única y exclusivamente por el Administrador y dicho Administrador será la única fuente de la información administrativa, financiera y operativa de los activos que integren o integrarán el Patrimonio del Fideicomiso (directa o indirectamente). El Administrador, a su vez, utilizará esta información y se la proporcionará al Fiduciario en cumplimiento de sus obligaciones.

El Fiduciario y el Representación Común no verificarán que la información que reciban del Administrador sea completa y veraz y, por lo tanto, la información que el Fiduciario y el Representante Común publiquen o proporcionen a los Tenedores será aquélla que directamente reciban del Administrador. No podemos asegurar que el Administrador entregue toda la información necesaria al Fiduciario y al Representante Común y que la información que entregue sea completa y veraz ni que sea suficiente para que el Representante Común pueda determinar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Administrador o, en su caso, esté en posibilidades de llevar a cabo una valoración certera y completa de la información recibida.

El Administrador y el Comité Técnico están facultados para instruir al Fiduciario para realizar pagos con los recursos depositados en la Cuenta Principal.

Conforme a lo establecido en el Fideicomiso, tanto el Administrador como el Comité Técnico, están facultados para instruir al Fiduciario para que, entre otros destinos y aplicaciones, realice pagos en general con las cantidades depositadas en la Cuenta Principal.

Si bien (i) el riesgo fáctico de que una persona o entidad con facultades para instruir el usos de recursos, efectivamente instruya la aplicación de los recursos de cualquier entidad (incluyendo emisoras de valores) a usos o destinos no autorizados, existe, y (ii) la facultad del Administrador y del Comité Técnico, respectivamente, es suficientemente general como para que el Administrador o el Comité Técnico instruya al Fiduciario para que éste destine los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta Principal a usos distintos al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, tanto el Administrador como el Comité Técnico han asumido obligaciones contractuales (conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, respectivamente), y deberes legales (lealtad y diligencia) que pretenden mitigar el riesgo genérico de que el Administrador o el Comité Técnico instruyan utilizar los recursos en depósito en el Fideicomiso a destinos o usos distintos al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Adicionalmente, y de manera relacionada, el incumplimiento a dichas obligaciones y deberes, en su caso, expondrían al Administrador y al Comité Técnico a responsabilidad frente a los Tenedores.

Además, el Fiduciario actuará expresamente conforme a las instrucciones que reciba en términos del Fideicomiso y no tendrá responsabilidad del destino que se le dé a los pagos antes mencionados.

En caso que el Administrador o el Comité Técnico instruyan al Fiduciario aplicar recursos del Fideicomiso a destinos distintos al cumplimiento de sus fines o de manera distinta a lo establecido y permitido en el Contrato de Administración, la situación financiera del Fideicomiso podría verse afectada.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido con la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario y al Administrador la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que

el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión. Al ser facultades (mas no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas.

NI LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES PAGADERAS POR EL FIDEICOMISO CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES PAGADERAS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR NINGUNA DE LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, NI AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHOS MONTOS.

1.4 Otros valores emitidos por el Fideicomiso

A la fecha del presente Prospecto, el Fideicomiso y el Fideicomitente no han llevado emisión alguna de valores en BMV u otros mercados ni de valores que se encuentren inscritos en el RNV.

1.5 Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el registro

A la Fecha de Emisión, ni el Fiduciario (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso), ni el Fideicomitente mantienen valores inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

1.6 Documentos de carácter público

Los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles a la CNBV y para su listado ante BMV podrán ser consultados por los inversionistas interesados en el Centro de Información de BMV, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en las siguientes páginas electrónicas en la red mundial (Internet): www.bmv.com.mx/ y www.gob.mx/cnbv

Asimismo, el Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles copias de la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación financiera al momento de la consulta. La persona encargada de relaciones con inversionistas y analistas por parte del Fideicomitente será José Roberto Cayetano Jimenez Celorio, con en el mismo domicilio del Administrador teléfono: +52 55 5413 9848 y correo electrónico: ri@parklife.mx. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario será Sheyla García Guerra, con domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, Tel. (55) 1103-6648, correo electrónico sgarciag@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx.

Este Prospecto contiene información preparada por el Fideicomitente, el Administrador y por otras fuentes. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el asesor legal del Fideicomitente y del Administrador han verificado que la información proveniente de otras fuentes o los métodos utilizados para su preparación sean correctos, precisos, o no omitan datos relevantes.

2 LA OFERTA

2.1 Características de los valores

Por medio del oficio número 153/4719/2026 de fecha 27 de marzo de 2026, la CNBV autorizó el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y autorizó la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles.

El presente Prospecto se puede consultar en las siguientes páginas web https://www.bmv.com.mx/, www.gob.mx/cnbv, así como en las páginas de Internet del Administrador, www.parklife.mx, y también está disponible con los Intermediarios Colocadores.

Los Certificados Bursátiles se regirán e interpretarán de conformidad con la Regulación aplicable en México.

Tipo de oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Fideicomiso:	Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como representante común.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario.
Fideicomitente:	Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en carácter de fideicomitente
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los CBFIs, representados para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Administrador:	Park Life Administración, S.C.
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sin expresión de valor nominal, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción II y demás aplicables de la LMV y los artículos 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras.
Valor nominal de los CBFIs:	Los CBFIs no tienen expresión de valor nominal.
Precio de colocación de los Certificados:	$220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada CBFI. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso, atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, entre otras, (i) la situación financiera y operativa del Fideicomiso, (ii) el potencial de generación futura de flujos del Fideicomiso, (iii) los múltiplos de

	FIBRAS y otros Fideicomisos similares listados en otros mercados de valores y que cotizan en cualesquiera de las Bolsas y en otros mercados del extranjero, (iv) las expectativas del sector inmobiliario en los que opera el Fideicomiso y (v) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.
Clave de pizarra:	"PLIFE 26".
Serie:	Única.
Monto total de la Oferta:	$267,999,160.00 (doscientos sesenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil ciento sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número total de Certificados materia de la Oferta:	1,218,178 (un millón doscientos dieciocho mil ciento setenta y ocho) Certificados Bursátiles. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico Inicial autorizó la emisión de 25,000,000 (veinticinco millones) CBFIs, cuyo destino autorizado por dicho Comité es: (a) Hasta 1,400,000 (un millón cuatrocientos mil) CBFIs para que sean materia de la Oferta; y (b) 23,600,000 (veintitrés millones seiscientos mil) CBFIs para mantenerse en la tesorería del Fideicomiso, los cuales no otorgarán derechos económicos ni corporativos, sino hasta que (i) se lleve a cabo la suscripción o colocación de los mismos, (ii) sean entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios por parte del Fideicomiso; y/o (iii) sean entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en cualquier caso conforme a lo establecido en el Fideicomiso y sujeto a la obtención de las autorizaciones que, en su caso, sean requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable.
Número de CBFIs efectivamente suscritos, emitidos y en circulación después de la Oferta:	3,065,906 (tres millones sesenta y cinco mil novecientos seis) Certificados Bursátiles, de los cuales: (i) Oferta Pública: 1,218,178 (un millón doscientos dieciocho mil ciento setenta y ocho) Certificados Bursátiles serán objeto de la Oferta; y (ii) Contraprestación por Operaciones de Formación: 1,847,728 (un millón ochocientos cuarenta y siete mil setecientos veintiocho) Certificados Bursátiles los cuales, considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $406,500,160.00 (cuatrocientos seis millones quinientos mil ciento sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) y serán entregados a las Entidades Aportantes como contraprestación conforme a las Operaciones de Formación. El número de Certificados Bursátiles que serán entregados a cada una de las Entidades Aportantes, directa o indirectamente, como resultado de las Operaciones de Formación serán distribuidos de conformidad con lo siguiente:

- A Némesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante de Masaryk, le serán asignados, directa o indirectamente, 890,455 (ochocientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $24,313,151.00 (veinticuatro millones trescientos trece mil ciento cincuenta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados, directa o indirectamente, a Némesis Capital, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $195,900,100.00 (ciento noventa y cinco millones novecientos mil cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).

- A Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., en su carácter de entidad aportante de Suites Santa Fe, le serán asignados, directa o indirectamente, 585,909 (quinientos ochenta y cinco mil novecientos nueve) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $19,306,553.00 (diecinueve millones trescientos seis mil quinientos cincuenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados, directa o indirectamente, a Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $128,899,980.00 (ciento veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

- A Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de entidad aportante de Zetina, le serán asignados, directa o indirectamente, 371,364 (trescientos setenta y un mil trescientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $10,319,363.00 (diez millones trescientos diecinueve mil trescientos sesenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados, directa o indirectamente, a Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $81,700,080.00

(ochenta y un millones setecientos mil ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Conforme a lo descrito en el presente Prospecto, el Emisor utilizará los recursos de la emisión para llevar a cabo el pago del IVA correspondiente a las Operaciones de Formación.

Número de CBFIs en tesorería después de la Oferta:

21,934,094 (veintiún millones novecientos treinta y cuatro mil noventa y cuatro) Certificados Bursátiles, considerando (i) el número de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, y (ii) el número de Certificados Bursátiles que serán entregados a las Entidades Aportantes en concepto de pago de la contraprestación conforme a las Operaciones de Formación en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles.

Mecanismo de la Oferta:

La oferta de los CBFIs se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra, se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fiduciario y de los Intermediarios Colocadores.

Denominación de los Certificados Bursátiles:

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal y su precio de colocación está expresado en Pesos.

Fines del Fideicomiso:

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de

Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los contratos de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o

convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso;

(m) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA

y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(n) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(o) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(p) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) contratar Deuda de manera directa (incluyendo a través de la emisión de valores distintos a los CBFIs), conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos fideicomisos de garantía), de manera directa (y, en este caso, exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance), en todo caso de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento y las reglas para la contratación de Deuda en términos de lo establecido en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso;

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones, las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de las Inversiones;

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de conformidad con lo

establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México o en el extranjero al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV y la CUE);

(u) proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental, con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, lo anterior, con la información proporcionada por el Administrador. Así como preparar y proporcionar con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas

que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), sin facultades de delegación o substitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que se generen respecto de las Cuentas del Fideicomiso, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales de la institución en que se abran o mantengan;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (quien actuará de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor

o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediarios Colocadores) conforme al Contrato de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, previa instrucción del órgano facultado al efecto conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones de la Parte correspondiente, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Público correspondiente y según corresponda, y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al Contrato de Fideicomiso, lo anterior, previa instrucción del Administrador;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso, previa instrucción del órgano correspondiente;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la

información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las Partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso,

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs, (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los valores;

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos;

(qq) una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, llevar a cabo todos y cada uno de los actos para la extinción del Fideicomiso, incluyendo la celebración del convenio de extinción correspondiente;

(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de

Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso:

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos: (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento; (d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso; (g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones; (h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; (i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda; (j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas; (k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (l) las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

Características relevantes de los Activos Inmobiliarios que conforman el Patrimonio del Fideicomiso:

Nuestro Portafolio Inicial estará compuesto de 4 propiedades, las cuales se encuentran en la Ciudad de México y en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro y estarán destinadas primordialmente para arrendamiento de vivienda. Dichas propiedades cuentan con las siguientes características relevantes:

- Querétaro cuenta con un ABR aproximado de 15,855 m^2 (quince mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 3,029.91 m^2 (tres mil veintinueve punto noventa y un metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $777,549,960.00 (setecientos setenta y siete millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) y una ocupación del 75% de las 135 unidades habilitadas de un total de 198 unidades.

  La aportación de Querétaro al Patrimonio del Fideicomiso está sujeta a la Condición Suspensiva descrita en la Sección 3.1 – "Historia y desarrollo del Fideicomiso – Operaciones de Formación" y en la Sección 3.4.3 – "Contratos de Aportación – Querétaro", del presente Prospecto. Para una descripción del

riesgo sobre la Condición Suspensiva de Querétaro, favor de consultar la Sección 1.3.3 – "Factores de riesgo relacionados con las operaciones del Fideicomiso y la industria inmobiliaria en México – Aportaciones de Unidades High Park Querétaro", del presente Prospecto.

- Suites Masaryk cuenta con un ABR aproximado de 1,553 m² (un mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados) (993 m² (novecientos noventa y tres metros cuadrados) residenciales + 560 m² (quinientos sesenta metros cuadrados) área no residencial), un tamaño de terreno aproximado de 336 m^2 (trescientos treinta y seis metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $195,900,100.00 (ciento noventa y cinco millones novecientos mil cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) y una ocupación promedio del 59% de las unidades residenciales.

- Zetina cuenta con un ABR aproximado de 1,152 m^2 (un mil ciento cincuenta y dos metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 190 m^2 (ciento noventa metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $81,700,080.00 (ochenta y un millones setecientos mil ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) y una ocupación del 62%.

- Suites Santa Fé cuenta con un ABR aproximado de 1,719 m^2 (un mil setecientos diecinueve metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 7,582 m^2 (siete mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $128,899,980.00 (ciento veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Distribuciones:

Para calificar como una Fibra de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR, el Fideicomiso se verá obligado a distribuir a los Tenedores al menos el 95% de su resultado fiscal (como se define en la legislación fiscal mexicana) anualmente. Para mayor información, favor de consultar la Sección 3.2.4"Régimen Fiscal" en el presente Prospecto.

No obstante lo anterior, el resultado fiscal de la Emisora puede ser diferente de su efectivo disponible para la distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección 3.2.10 "El Fideicomiso –Estructura de la Operación – Distribuciones". Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes de la Emisora. Para mayor información consulte la Sección 3.4.1 "El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso".

Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para mayor referencia, véase el Anexo 9.11 adjunto al presente Prospecto, el cual contiene el ejemplo numérico de la manera en la que se llevarán a cabo las Distribuciones. Dicho anexo se incluye únicamente para efectos informativos.

Derechos que confieren los Certificados a los Tenedores

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: **(a)** el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y **(b)** el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a **(i)** asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores; **(ii)** tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día; **(iii)** celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a través de BMV. Asimismo, **(a)** los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a **(1)** solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; **(2)** solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y **(3)** designar un (1) miembro del Comité Técnico, junto con su respectivo suplente, por cada 10% del total de CBFIs en circulación del que sean titulares, en el entendido de que dicho derecho se ejercerá conforme a los límites máximos de integración y a las reglas de designación previstas en la Sección "Composición del Comité Técnico" de este Prospecto. ; **(b)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; **(c)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una

	Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; y **(iv)** los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.
Garantías:	Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.
Lugar y forma de pago:	Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.
Fecha de publicación del aviso de oferta pública de los CBFIs:	27 de marzo de 2026
Fecha de la Oferta Pública de los CBFIs:	27 de marzo de 2026
Fecha de Cierre de Libro de los CBFIs:	30 de marzo de 2026
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los CBFIs:	30 de marzo de 2026

Fecha de Registro en BMV de los CBFIs:	31 de marzo de 2026
Fecha de Emisión de los CBFIs:	31 de marzo de 2026
Fecha de Liquidación de los CBFIs:	1 de abril de 2026
Fuente de las Distribuciones:	Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección 3.4 "El Fideicomiso —Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Prospecto.
Recursos netos que obtendrá el Fiduciario de la Emisión:	$227,704,295.76 (doscientos veintisiete millones setecientos cuatro mil doscientos noventa y cinco Pesos 76/100 Moneda Nacional) considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional). Los Gastos de Emisión se pagarán conforme a lo previsto en la Sección 2.4 "La Oferta –Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.
Posibles adquirentes y, en su caso, posibles limitantes:	Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.
Depositario:	Indeval.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces, se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales. Los Tenedores de CBFIS tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra. Para más detalles en relación con este asunto, ver Sección 3.2.4 "Régimen Fiscal" en el presente Prospecto.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Representante Común:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

Seguros:

Activo Inmobiliario	Número de Póliza	Monto de Póliza	Límite Máximo de Responsabilidad Civil por siniestro
Querétaro Suites Santa Fe Masaryk Zetina	0701-035796-01	$415,327,864 Edificio + $29,580,000 Contenidos + $65,546,346 Pérdida de Rentas = $510,454,209	$60,000,000.00

2.2 Destino de los fondos

Los recursos netos obtenidos con motivo de la Oferta ascendieron a $227,704,295.76 (doscientos veintisiete millones setecientos cuatro mil doscientos noventa y cinco Pesos 76/100 Moneda Nacional), considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional).

La totalidad de los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles será destinada a:

(i) $160,727,943.00 (ciento sesenta millones setecientos veintisiente mil novecientos cuarenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) (equivalente al 70.59% de los recursos netos de la Oferta) para pago de IVA derivado de las Operaciones de Formación, conforme a lo que sigue:

(a) $106,788,876.00 (ciento seis millones setecientos ochenta y ocho mil ochocientos setenta y seis Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente a Querétaro, lo cual corresponde al 46.90%;

(b) $24,313,151.00 (veinticuatro millones trescientos trece mil ciento cincuenta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente a Masaryk, lo cual corresponde al 10.68% de los recursos netos de la Oferta;

(c) $19,306,553.00 (diecinueve millones trescientos seis mil quinientos cincuenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente a Santa Fe, lo cual corresponde al 8.48% de los recursos netos de la Oferta; y

(d) $10,319,363.00) diez millones trescientos diecinueve mil trescientos sesenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente a Condesa, lo cual corresponde al 4.53% de los recursos netos de la Oferta.

(ii) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los numerales anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso, en cada caso, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles. Ver Sección 2.4 "Gastos relacionados con la oferta".

2.3 Plan de distribución

En la Fecha de Cierre de Libro y una vez que se determinó la demanda y la asignación de los CBFIs objeto de la Oferta, el Fiduciario celebró con los Intermediarios Colocadores un Contrato de Colocación para la colocación mediante Oferta Pública, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, en términos de lo dispuesto en el artículo 16 de la Circular Única de Casas de Bolsa, de 1,218,178 (un millón doscientos dieciocho mil ciento setenta y ocho) CBFIs.

Porciones de Colocación

La siguiente tabla muestra el número de CBFIs, que fueron distribuidos por los Intermediarios Colocadores en la Oferta:

Intermediarios Colocadores	**Número de CBFIs**	**Porcentaje**
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	159,090	13.06%
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	1,059,088	86.94%
Total	1,218,178	100.0%

Distribución

El Plan de Distribución de los Intermediarios Colocadores contempló distribuir los CBFIs objeto de la Oferta entre inversionistas personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, que sean clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participaron en la Oferta, de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano. Además, los Intermediarios Colocadores tuvieron la intención de distribuir la totalidad de los CBFIs entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido principalmente por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad (como quiera que estén constituidas, incluyendo a través de fideicomisos), y otras entidades financieras que conforme a su régimen de inversión autorizado puedan invertir en los CBFIs. Los Intermediarios Colocadores tomaron las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los CBFIs se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas de perfilamiento de clientes y a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su respectiva clientela.

Promoción

La Oferta se promovió a través de uno o varios encuentros con inversionistas potenciales, contacto vía telefónica a dichos inversionistas y en algunos casos, se sostuvo reuniones separadas con inversionistas institucionales, como con inversionistas individuales, personas físicas y morales, y con las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras que participan en la Oferta.

Los Intermediarios Colocadores, en sus esfuerzos de venta de los CBFIs y para efectos de promoción, no distribuyeron a potenciales inversionistas información distinta a la contenida en este Prospecto y sus anexos, o aquella que ha sido presentada a la CNBV que incluye los materiales necesarios para hacer promoción entre los inversionistas.

Cada inversionista debió identificar de manera individual e independiente que la adquisición de los CBFIs

se realice sin violación a su respectivo régimen de inversión, en la medida que resulte aplicable.

Posturas

Los Intermediarios Colocadores promovieron la Oferta entre los inversionistas referidos anteriormente. Los Intermediarios Colocadores recibieron y concentraron las posturas que recibieron por parte de sus clientes. Las posturas no se concentraron en un solo Intermediario Colocador. Los Intermediarios Colocadores recibieron posturas de compra de CBFIs por parte de sus clientes a partir de las 8:30 am y hasta las 15:00 hrs., hora de la Ciudad de México de la Fecha de Cierre de Libro. Un Día Hábil anterior a la Fecha de Cierre de Libro, los Intermediario Colocadores publicaron el Aviso de Oferta en el Sistema de Información de BMV; el Aviso de Colocación con fines informativos fue publicado en la Fecha de Cierre de Libro una vez que se determinó la demanda y la asignación de los CBFIs objeto de la Oferta. El precio de colocación de los CBFIs se dio a conocer vía electrónica, mediante la publicación del aviso de colocación con fines informativos que los Intermediarios Colocadores ingresaron al sistema de EMISNET de la BMV en la Fecha de Cierre de Libro. Se recomendó a los inversionistas interesados en adquirir CBFIs, consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidieron presentar sus órdenes de compra, respecto de la fecha y hora límite en la cual cada casa de bolsa recibió dichas órdenes de su clientela y cualquier otro aspecto que consideraron relevante relacionado con la Oferta.

En la Fecha de Cierre de Libro, un Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en BMV, y una vez que se determinó la demanda y la asignación de los CBFIs objeto de la Oferta, los Intermediarios Colocadores celebraron el Contrato de Colocación con el Fiduciario y con el Fideicomitente.

Los Intermediarios Colocadores, mantienen y continuarán manteniendo relaciones de negocios con el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, y sus respectivas afiliadas y subsidiarias, y periódicamente les prestan servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios como intermediario colocador respecto de la Oferta). Los Intermediarios Colocadores consideran que no tuvieron conflicto de interés alguno con el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, en relación con los servicios que presta con motivo de la Oferta.

Asignación

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en BMV, los Intermediarios Colocadores asignaron de manera discrecional el total de CBFIs de la Oferta al Precio de Colocación por CBFI a sus clientes, tomando en consideración: (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, (ii) el momento de entrada de las posturas, (iii) las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de CBFIs, y (iv) la calidad de la demanda que los clientes propios presenten a los Intermediarios Colocadores. No obstante, lo anterior, los criterios de asignación pudieron variar una vez que se conoció la demanda total por los CBFIs objeto de la Oferta a discreción de los Intermediarios Colocadores. Todos los CBFIs se colocaron al mismo precio y conforme a las mismas condiciones entre todos los participantes.

El Precio de Colocación por cada CBFI fue de Ps. $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional). El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso, atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, entre otras, (i) la situación financiera y operativa del Fideicomiso, (ii) el potencial de generación futura de flujos del Fideicomiso, (iii) los múltiplos de FIBRAS y otros Fideicomisos similares listados en otros mercados de valores y que cotizan en cualesquiera de las Bolsas y en otros mercados del extranjero, (iv) las expectativas del sector inmobiliario en los que opera el Fideicomiso y (iv) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.

Conforme a lo previsto por la legislación aplicable y a prácticas prudentes de mercado, los Intermediarios Colocadores llevaron a cabo, y concluyeron en la Fecha de Cierre de Libro, la evaluación del Fideicomiso,

usando métodos aceptados y convenidos con el Fiduciario. Los inversionistas interesados en adquirir CBFIs en la Oferta, por el solo hecho de presentar sus órdenes de compra, se consideró que aceptaron los mecanismos y métodos de evaluación empleados por los Intermediarios Colocadores para la determinación del Precio de Colocación de los CBFIs, así como el Precio de Colocación determinado para la adquisición de CBFIs objeto de la Oferta.

El precio o montos que se pagarán por la adquisición de los Activos del Portafolio Inicial, es el resultado de las negociaciones sostenidas por el Emisor con los propietarios de dichos Activos.

Diversos

Los Intermediarios Colocadores podrían iniciar, mantener y/o continuar manteniendo relaciones de negocios y prestando servicios, principalmente financieros, con el Fiduciario, el Fideicomitente y/o con el Administrador, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios como intermediarios colocadores respecto de la Oferta). Los Intermediarios Colocadores consideran que no tuvieron conflicto de interés alguno con el Fiduciario, el Fideicomitente, y/o el Administrador en relación con los servicios que presta con motivo de la Oferta.

Seis personas, de las cuales una es una Persona Relacionada con el Administrador, presentaron órdenes de compra de CBFIs en la Oferta, por un monto que, en lo individual, fue mayor al 5% (cinco por ciento) de la Oferta. Con excepción de lo anterior, los Intermediarios Colocadores, el Fiduciario y el Administrador, no tuvieron conocimiento que personas morales o personas físicas, presentaran, cada una de ellas o en grupo, órdenes de compra de CBFIs en la Oferta (incluyendo Personas Relacionadas), por un monto que, en lo individual, pudiera ser igual o mayor al 5% (cinco por ciento) de la oferta. No obstante, lo anterior, ni el Emisor, ni los Intermediarios Colocadores otorgaron preferencia alguna en la Oferta a las citadas personas, sino que los consideraron como cualquier otro participante en la Oferta, por lo que cualquier persona que deseó invertir en los valores, tuvo la posibilidad de participar en igualdad de condiciones. Asimismo, el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores no pudieron asegurar que dichas personas participaran en la Oferta, y que de participar, recibieron el monto total de la postura presentada o si su participación tuvo algún impacto en el precio de los CBFIs en la Oferta. El Fiduciario, el Administrador o los Intermediarios Colocadores tuvo conocimiento de las mismas, la situación que corresponda se dará a conocer a través del formato para revelar el número de adquirentes en la Oferta y el grado de concentración de su tenencia previsto, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Única de Emisoras.

Colocación entre Personas Relacionadas

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México no tiene conocimiento de que Personas Relacionadas con dicho Intermediario Colocador hayan participado en la Oferta.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver tiene conocimiento de que Personas Relacionadas con dicho Intermediario Colocador participaron en la Oferta.

Aproximadamente el 86.94% del total de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, de los cuales 227,272 títulos que representan el 21.46% fueron colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece.

Aproximadamente el 13.06% del total de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

Cualquier persona que pudo invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto, tuvo la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso

que se describe en este Prospecto. Todos los posibles inversionistas que participaron en dicho proceso, incluyendo partes relacionadas, participaron en igualdad de condiciones en los términos descritos en el presente, sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante y salvo que su régimen de inversión no lo permitiera.

Contrato de Colocación

El Fiduciario y los Intermediarios Colocadores convinieron en el contrato de colocación correspondiente a la Emisión que, de cumplirse en cualquier momento, antes de la Fecha de Emisión, cualesquiera de las condiciones que se indican en dicho contrato de colocación se resolverán las obligaciones que los Intermediarios Colocadores asumieron en los términos del contrato de colocación respectivo, quedando liberado los Intermediarios Colocadores, del cumplimiento de dichas obligaciones, incluyendo, sin limitar, la obligación de colocar los CBFIs correspondientes a la Emisión respectiva, y de pagar el precio respectivo, como si dichas obligaciones no hubieren existido, salvo que la condición de que se trate fuera renunciada por escrito por los Intermediarios Colocadores.

El contrato de colocación de la Emisión prevé que los Intermediarios Colocadores podrán renunciar a o dispensar el cumplimiento de cualquiera de las condiciones convenidas en los mismos, sin que pierda su derecho respecto de las mismas en adelante. El hecho que los Intermediarios Colocadores renuncien a o dispensen alguna condición no significa que haya renunciado a o dispensado alguna otra.

Los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de dar por terminada la oferta pública de los CBFIs, si se presenta cualquiera de las condiciones resolutorias antes mencionadas, en cuyo caso, los Intermediarios Colocadores darán un aviso en este sentido, o bien respecto a la renuncia o dispensa de dichas condiciones, al Fiduciario y al Fideicomitente. En caso de terminación de la oferta pública de los CBFIs del Fideicomiso, el Fiduciario y el Fideicomitente y/o cualquier otra persona que participe en la misma, no tendrán derecho alguno de reclamación en contra de los Intermediarios Colocadores con motivo de dicha terminación.

2.4 Gastos relacionados con la Oferta

El producto de la Emisión fue de $267,999,160.00 (doscientos sesenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil ciento sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), considerándo el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), el monto total de los Gastos de Emisión, fue de $40,294,864.24 (cuarenta millones doscientos noventa y cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro Pesos 24/100 Moneda Nacional) IVA inlcuido.

Los Gastos de la Emisión serán cubiertos con los Recursos de la Emisión.

Las responsabilidades de los asesores externos que han participado en la presente Emisión se han limitado a realizar un análisis de la estructura de la operación y verificar el debido cumplimiento con la regulación aplicable al Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles, así como a asesorar al Fideicomitente y al Fiduciario en la preparación de los Documentos de Emisión.

Los gastos de emisión principales son los siguientes:

Concepto	Monto	IVA	Total
Derechos de Estudio y Trámite ante la CNBV	$26,661.00		$26,661.00
Derechos de Inscripción en el RNV	$241,199.24		$241,199.24
Listado en BMV	$130,000.00	$20,800.00	$150,800.00
Asesores de la Transacción	$13,850,000.00	$2,216,000.00	$16,066,000.00
Asesor legal del Fideicomitente	$4,500,000.00	$720,000.00	$5,220,000.00
Asesor legal del Intermediario Colocador	$1,500,000.00	$240,000.00	$1,740,000.00
Asesor Fiscal de la Transacción	$7,850,000.00	$1,256,000.00	$9,106,000.00
Honorarios del Representante Común	**$500,000.00**	**$80,000.00**	**$580,000.00**
Honorarios por Aceptación	$100,000.00	$16,000.00	$116,000.00
Honorarios por Primera Anualidad	$400,000.00	$64,000.00	$464,000.00
Honorarios del Fiduciario	**$600,000.00**	**$96,000.00**	**$696,000.00**
Honorarios por Aceptación	$150,000.00	$24,000.00	$174,000.00
Honorarios por Primera Anualidad	$450,000.00	$72,000.00	$522,000.00
Comisión por intermediación y colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión	$8,750,000.00	$1,400,000.00	$10,150,000.00
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	$5,000,000	$800,000.00	$5,800,000.00
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	$3,750,000.00	$600,000.00	$4,350,000.00
Auditoría Financiera	**$423,000.00**	**$67,680.00**	**$490,680.00**
Avalúos	**$420,000.00**	**$67,200.00**	**$487,200.00**
Gastos Notariales	$6,826,279.31	$520,044.69	$7,346,324.00
Otros Gastos	$3,500,000.00	$560,000.00	$4,060,000.00
Total Gastos de la Oferta	$35,267,139.55	$5,027,724.69	$40,294,864.24

*Las responsabilidades del estructurador que ha participado en la presente Emisión se han limitado a realizar un análisis de la estructura de la operación y verificar el debido cumplimiento con la regulación aplicable al Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles, así como a asesorar al Administrador y al Fiduciario en la preparación de los Documentos de Emisión.

2.5 Funciones del Representante Común.

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, mediante la firma del Título, deberá aceptar su designación como Representante Común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en el Título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras. El Representante Común representa a los Tenedores de manera conjunta y no individualmente.

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampare los CBFIs, en la Regulación y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

(a) Incluir su firma autógrafa en el Título de los CBFIs, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;

(b) Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad;

(c) Convocar (ya sea de manera conjunta o de forma individual) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;

(d) Otorgar y celebrar en nombre y representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;

(e) Actuar frente al Fiduciario como representante legal del conjunto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;

(f) Llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;

(g) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título correspondiente y de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación; y

(h) En general, realizar todas las actividades y ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones previstas en el Título que ampare los CBFIs, la Regulación aplicable y los sanos usos y prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia en las Distribuciones de los CBFIs o de cualquier otro pago que deba ser pagado a los Tenedores conforme a los CBFIs) así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes en dichos documentos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, al proveedor de precios, al Valuador Independiente y al Contador

del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, financiamientos, Distribuciones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso, así como a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada en los plazos antes señalados en el entendido que a la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, dichos prestadores de servicios deberán obligarse a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las Personas y para los fines señalados en el párrafo anterior una vez al año, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar, en adición a la visita anual señalada anteriormente, visitas adicionales mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo cuando se trata de casos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente y del Administrador; en el entendido, además, que (i) dicha revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna en el contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, y (ii) en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá requerir que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especializado en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores y en la Regulación aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto

y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que expresamente esta requerido a desempeñar conforme al contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los estados de México y en el Código Civil Federal, en relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, asesores, representantes, filial, equipo de trabajo o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que estará facultado para solicitar al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y a los demás partes de los Documentos de la Operación, información y documentación relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Proveedor de Precios, Valuador Independiente, del Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

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

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar cualquier consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC, según la misma sea determinada por un juez competente, mediante sentencia definitiva que no

admita recurso en contra.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo, en el entendido, que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los CBFIs hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y la Regulación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustito haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, la contratación del Representante Común, se realiza de conformidad con los términos de dicho Anexo G. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, suscribirá un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el Contrato de Fideicomiso.

2.6 Nombres de las personas con participación relevante en la Oferta

Participante	Nombre	Papel a desempeñar en la transacción
SKYWAY equities	Capital Fund XLII, S.A. de C.V.	Fideicomitente Y Fideicomisario en Segundo Lugar
PARK LIFE® PROPERTIES	Park Life Administración, S.C.	Administrador
BBVA Casa de Bolsa	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	Intermediario Colocador
Actinver	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador
Galicia Abogados	Galicia Abogados, S.C.	Asesor Legal
GT GreenbergTraurig	Greenberg Traurig, S.C.	Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores
Actinver	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	Fiduciario
EY Construyendo un mejor entorno de negocios	Mancera, S.C. (EY México)	Asesor Fiscal
Deloitte.	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte)	Auditores Externos

	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva	Representante Común
	Coldwell Banker Commercial	Valuador Independiente

Ninguno de los expertos o asesores que participan en esta oferta son accionistas del Fiduciario o del Administrador o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores toda la información relevante, incluyendo información relacionada a la constitución, administración y situación actual en el momento de la consulta.

Las responsabilidades del estructurador que ha participado en la presente Emisión se han limitado a realizar un análisis de la estructura de la operación y verificar el debido cumplimiento con la regulación aplicable al Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles, así como a asesorar al Administrador y al Fiduciario en la preparación de los Documentos de Emisión.

Asimismo, el Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles copias de la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación financiera al momento de la consulta. La persona encargada de relaciones con inversionistas y analistas por parte del Fideicomitente será José Roberto Cayetano Jimenez Celorio, con domicilio ubicado en la misma que el Administrador teléfono: +52 55 5413 9848 y correo electrónico: ri@parklife.mx. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario será Sheyla García Guerra, con domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, Tel. (55) 1103-6648, correo electrónico sgarciag@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx.

3 EL FIDEICOMISO

3.1 Historia y desarrollo del Fideicomiso

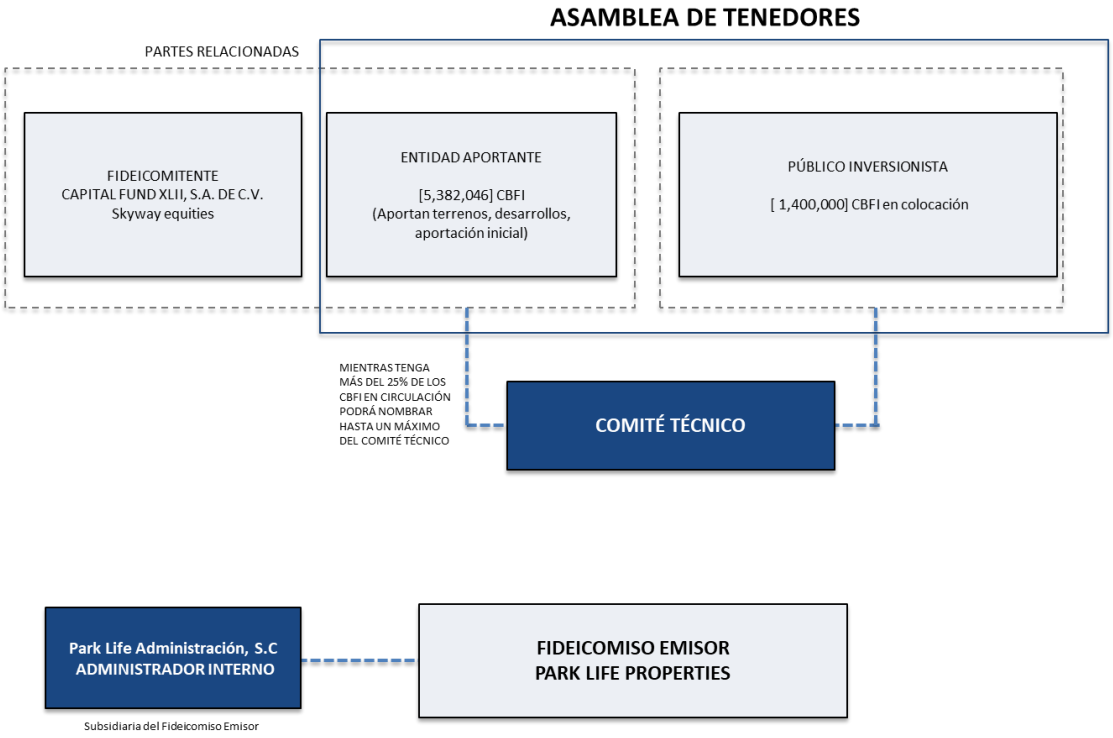
El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, por lo que no cuenta con antecedentes operativos. El Contrato de Fideicomiso fue celebrado el 31 de agosto de 2022 y reexpresado en su totalidad para calificar como Fibra. El Fideicomiso estará identificado como Park Life Properties. Para mayor información sobre el Fideicomiso, véase la Sección 3.4.1 "El Fideicomiso –Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

El Fideicomiso es un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, de los denominados Fibras, cuyo fin primordial, de conformidad con los Fines del Fideicomiso, es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

En este sentido, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (o cualquier otro porcentaje permitido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en bienes inmuebles ubicados en México, ya sea directamente por el Fideicomiso, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra.

Con anterioridad a la Oferta, el Fideicomiso ha celebrados acuerdos vinculantes con cada una de las Entidades Aportantes, para que, al momento de la Oferta, el Fideicomiso adquiera el Portafolio Inicial.

Finalmente, una vez completada la Oferta, la estructura del Fideicomiso será la siguiente:



Operaciones de Formación

A la fecha de cierre de la Oferta, habremos celebrado una serie de operaciones (las "Operaciones de Formación") en virtud de las cuales el Fideicomiso adquirirá el Portafolio Inicial. Nuestro Portafolio Inicial se integrará por 4 (cuatro) Activos Iniciales y serán aportados al Patrimonio del Fideicomiso a cambio de CBFIs. Para una descripción de cada uno de los documentos a través de los cuales se documentarán las Operaciones de Formación, favor de referirse a la Sección 3.4.3 "Contratos y Acuerdos – Contratos de Cesión" de este Prospecto.

El Fiduciario ha celebrado los Contratos de Aportación con los aportantes a través de los cuales se establece que adquiriremos los Activos Iniciales.

El destino de los inmuebles que forman parte de los Activos Iniciales que serán aportados al Fideicomiso es el arrendamiento. En consecuencia, de conformidad con los Contratos de Aportación (entre otros documentos aplicables), además de la aportación de los inmuebles, se transfiere al Fideicomiso la titularidad de los derechos de arrendador respecto de todos y cada uno de los contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes al momento de la aportación, así como los derechos de cobro de todas las contraprestaciones derivadas de los mismos, incluyendo sin limitar los derechos de cobro y cualesquier frutos y productos industriales y civiles, presentes y futuros, en la medida permitida por los contratos aplicables y la legislación correspondiente.

De conformidad con dichos convenios, como contraprestación por la aportación de los Activos Iniciales, los aportantes, directa o indirectamente, recibirán 5,382,046 (cinco millones trescientos ochenta y dos mil cuarenta y seis) CBFIs, los cuales, considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $1,184,050,120.00 (un mil ciento ochenta y cuatro millones cincuenta mil ciento veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Conforme a lo anterior, el monto total de la operación asciende a $1,452,049,280.00 (mil cuatrocientos cincuenta y dos millones cuarenta y nueve mil doscientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando (i) el Monto Total de la Oferta, y (ii) el monto equivalente en Pesos de los CBFIs que serán entregados para las Operaciones de Formación.

En términos de los Contratos de Aportación, en la Fecha de Liquidación, Némesis Capital, S.A. de C.V., Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., y Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., como Entidades Aportantes, directa o indirectamente, recibirán 1,847,728 (un millón ochocientos cuarenta y siete mil setecientos veintiocho) Certificados Bursátiles los cuales, considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $406,500,160.00 (cuatrocientos seis millones quinientos mil ciento sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) y una vez cumplida la Condición Suspensiva, Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1017, directa o indirectamente, recibirá 3,534,318 (tres millones quinientos treinta y cuatro mil trescientos dieciocho) Certificados Bursátiles los cuales considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $777,549,960.00 (setecientos setenta y siete millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los CBFIs depositados durante las Operaciones de Formación con dichas Personas como contraprestación representan el 60.26% (sesenta punto veintiséis por ciento) de los CBFIs en circulación al momento de la Oferta Pública inicial, y una vez cumplida la Condición Suspensiva, los CBFIs depositados durante las Operaciones de Formación con dichas Personas como contraprestación reperesentarán el 81.54% (ochenta y uno punto cincuenta y cuartro por ciento) de los CBFIs en circulación con posterioridad a la Oferta Pública inicial.

El desglose de las contraprestaciones por las Operaciones de Formación y el correspondiente depósito de CBFIs será conforme a lo siguiente:

- A Némesis Capital, S.A. de C.V., directa o indirectamente, en su carácter de aportante de Masaryk, corresponde un valor de $195,900,100.00 (ciento noventa y cinco millones novecientos mil cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) por virtud del cual le serán asignados 890,455 (ochocientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $24,313,151.00 (veinticuatro millones trescientos trece mil ciento cincuenta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación.

- A Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1017, quien a su vez es la entidad aportante de Querétaro, directa o indirectamente, corresponde un valor de $777,549,960.00 (setenta y siete millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por virtud del cual le serán asignados 3,534,318 (tres millones quinientos treinta y cuatro mil trescientos dieciocho) Certificados Bursátiles en la fecha en la que se cumpla con la Condición Suspensiva, más el monto de $106,788,876.00 (ciento seis millones setecientos ochenta y ocho mil ochocientos setenta y seis Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación.

- A Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., directa o indirectamente, en su carácter de entidad aportante de Suites Santa Fe, corresponde un valor de $128,899,980.00 (ciento veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por

virtud del cual le serán asignados 585,909 (quinientos ochenta y cinco mil novecientos nueve) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $19,306,553.00 (diecinueve millones trescientos seis mil quinientos cincuenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación.

- A Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., directa o indirectamente, en su carácter de entidad aportante de Zetina, corresponde un valor de $81,700,080.00 (ochenta y un millones setecientos mil ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por virtud del cual le serán asignados 371,364 (trescientos setenta y un mil trescientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $10,319,363.00 (diez millones trescientos diecinueve mil trescientos sesenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación.

El número de CBFIs que serán entregados como contraprestación por la adquisición del Portafolio Inicial fue determinado previo a la Oferta Pública inicial con base en el avalúo elaborado por Coldwell Banker Commercial, como tercero independiente, el cual se adjunta al presente Prospecto.

El precio a ser pagado por nosotros, y la contraprestación a ser recibida por los aportantes como contraprestación por la aportación del Portafolio Inicial, fue calculado considerando los avalúos antes referidos, sin embargo, podrían exceder el valor justo de mercado de dichos Activos Iniciales, en virtud de que pagaremos una contraprestación mayor a la suma de los valores plasmados en dichos avalúos (nominalmente hablando).

Una vez que concluyamos nuestras Operaciones de Formación, calificaremos como una Fibra para los efectos previstos en la legislación en materia del impuesto sobre la renta. En consecuencia, pretendemos que el resultado fiscal neto de nuestras operaciones sea distribuido directamente a los Tenedores de nuestros CBFIs. Para mayor información, véase "Régimen Fiscal" de este Prospecto.

Los CBFIs no otorgarán a sus tenedores derecho real, de copropiedad, de posesión o de uso directo sobre los inmuebles que integren el Patrimonio del Fideicomiso, ni sobre los Activos Iniciales aportados al mismo. En virtud de lo anterior, y para efectos del impuesto al valor agregado, resulta aplicable la exención prevista en el artículo 9, fracción VII, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en los términos y con los alcances descritos en la sección "Régimen Fiscal" del presente Prospecto.

Lo anterior se incluye considerando lo indicado en la confirmación de criterio del Régimen Fiscal de los CBFIs emitida por el SAT de fecha 23 de mayo de 2025.

El Contrato de Aportación de Querétaro estará sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva que se establece en el Contrato de Aportación de Querétaro, la cual consiste en la recepción de la autorización de la Transacción por parte de la CNA sin condición alguna para su ejecución ni imposición de medidas de desiversión o condicionamientos de conducta que afecten directa o indirectamente la estructura, objeto o alcance de la operación.

Como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso, una vez consumada la Oferta, será propietario, de los siguientes Activos Inmobiliarios, en las proporciones aproximadas señaladas a continuación:

Inmueble	**Ubicación**	**Unidades**	**ABR**	**Inicio de Operaciones**	**Amenidades**
Querétaro	Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro	198	15,855 m2	2016	Gym, salón de adultos, salón de jóvenes, Ludoteca, alberca y salas de trabajo
Masaryk	Av. Presidente Masaryk, número 203, Polanco, Miguel Hidalgo, Ciudad de México	24	1,553 m² (993 m² residenciales + 560 m² área no residencial)	2021	Business Center, Cine, Gym y Cocina
Zetina	Calle Carlos B. Zetina, número 26, Colonia Hipódromo Condesa, Cuauhtémoc, Ciudad de México	33	1,152m2	2022	Gym, Roof Garden
Santa Fe	Av. Santa Fe, número 498, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México.	32	1,719 m2	2013	Gym, Cine, salón de adultos, salón de jóvenes, Ludoteca y salas de trabajo

3.2 Descripción del negocio

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Para alcanzar los objetivos, el Fideicomiso se apoyará de la experiencia del Administrador en el sector inmobiliario y se apoyará en lo posible en una relación de negocios con Capital Fund XLII, S.A. de C.V., el cual es un grupo con amplia experiencia en el sector inmobiliario, lo cual ofrece acceso a oportunidades con potencial de incremento en rentabilidad. Lo anterior, de conformidad con los términos y condiciones del Convenio de Preferencia.

El Patrimonio del Fideicomiso estará inicialmente compuesto de forma agregada por 4 propiedades ubicadas en la Ciudad de México y Querétaro, con aproximadamente 20,279 metros cuadrados de ABR, y con tendencias demográficas y de industria favorables en las que se puede identificar incremento en la demanda de construcción, desarrollo y arrendamiento de bienes inmuebles.

Naturaleza Jurídica y Posicionamiento Corporativo de la Emisora

Park Life Properties se posiciona como el vehículo institucional pionero en México, estructurado como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces, dedicado de forma exclusiva y estratégica al creciente sector residencial de alquiler. Su operación está gobernada por el sólido marco regulatorio de la CNBV y el SAT.

La arquitectura de la Emisora, cuya base legal se encuentra en los Artículos 187 y 188 de la LISR y la LMV, ofrece un esquema de inversión fiscalmente eficiente. Esta estructura está diseñada para ofrecer a una amplia gama de inversionistas, desde sofisticadas instituciones hasta participantes minoristas, un acceso sin precedentes al dinámico mercado de alquiler residencial mexicano, a través de un portafolio de propiedades profesionalmente gestionado y diversificado, que sistemáticamente genera ingresos.

La arquitectura legal de Park Life Properties integra mecanismos de gobernanza de vanguardia, concebidos no solo para asegurar el cumplimiento con las regulaciones mexicanas aplicables a las FIBRAs, sino también para dotar a la entidad de la agilidad operativa indispensable para una gestión de activos altamente proactiva y eficaz. La estructura del fideicomiso impone la obligación legal de distribuir al menos el 95% del resultado fiscal a los tenedores de certificados de forma anual, conforme a lo previsto en la Ley del Impuesto sobre la Renta. Dicha obligación fiscal no constituye una garantía de distribuciones periódicas ni un objetivo financiero primario del Fideicomiso, ya que el monto, oportunidad y viabilidad de cualquier distribución dependerán del desempeño operativo de los activos, las necesidades de reinversión, la situación financiera del Fideicomiso y las decisiones que, en su caso, adopte el Comité Técnico, en estricto apego a la regulación aplicable. Esta robusta generación de ingresos, complementada por la inherente capacidad de la Emisora para depreciar activos inmobiliarios y deducir gastos operativos conforme a la ley, resulta en una estructura fiscal eficiente que maximiza de manera significativa los retornos de impuestos para los inversionistas, elevando la rentabilidad ajustada al riesgo.

La clasificación regulatoria como FIBRA confiere a Park Life Properties ventajas operativas y financieras sustanciales en comparación con los vehículos de inversión inmobiliaria tradicionales. Entre estas ventajas destaca la exención del impuesto sobre la renta corporativo a nivel del fideicomiso, es decir un esquema transparente de tributación que lleva el ingreso neto a los inversionistas, siempre que se mantengan los rigurosos requisitos de composición de activos y su proporción. El fideicomiso debe invertir un mínimo del 70% de sus activos en bienes raíces destinados al arrendamiento ubicados en México y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda. Además, existen definiciones claras para la diversificación geográfica y la dispersión de inquilinos, que se alinean perfectamente con los objetivos estratégicos de Park Life Properties de construcción de un portafolio robusto y gestión integral de riesgos, minimizando la concentración y mejorando la estabilidad del flujo de efectivo.

El marco de gobierno corporativo de Park Life Properties incorpora las mejores prácticas internacionales, adaptándolas con precisión al entorno regulatorio mexicano. Incluye una supervisión rigurosa e independiente a través de un Comité Técnico compuesto por un selecto grupo de expertos de la industria con trayectorias comprobadas, representantes de inversionistas institucionales y consejeros independientes así como una administración internalizada que permite alinear los intereses de todas las partes. Este sofisticado esquema de gobernanza asegura la responsabilidad fiduciaria hacia los tenedores de certificados y proporciona una dirección estratégica y operativa de alto nivel para la gestión del portafolio, las decisiones de adquisición y desinversión de activos y las iniciativas de optimización operativa, garantizando que todas las decisiones se tomen en el mejor interés de los inversionistas.

La propia naturaleza de la estructura FIBRA facilita el acceso a los mercados de capitales mexicanos a través de su listado en la BMV. Esta característica no solo confiere una liquidez vital a los inversionistas, permitiendo la compra y venta de certificados con facilidad, sino que también agiliza el proceso de captación

de capital fresco para la expansión estratégica del portafolio. La condición de entidad de mercado público impone estándares exhaustivos de divulgación de información y reporte financiero, lo que se traduce en una mayor transparencia y rendición de cuentas, consolidando la posición de Park Life Properties como un referente para la inversión inmobiliaria residencial de grado institucional en México.

El marco legal que rige las FIBRAs en México ha experimentado una evolución notable desde su legislación inicial en 2011. Enmiendas recientes han mejorado significativamente la flexibilidad operativa de estos vehículos y, al mismo tiempo, han fortalecido las protecciones para los inversionistas. Estos desarrollos regulatorios han cimentado un marco maduro y adaptable que soporta de manera robusta estrategias de inversión inmobiliaria sofisticadas, incluyendo el modelo integrado de construir-rentar-vender que distingue a Park Life Properties de las FIBRAs tradicionales, al permitir la captura de valor en múltiples etapas del ciclo de vida del activo.

La estructura del fideicomiso proporciona beneficios adicionales cruciales para los inversionistas, como la protección de responsabilidad limitada, lo que aísla sus activos personales de los riesgos del negocio. Asimismo, se beneficia de una supervisión de gestión profesional de primer nivel y un monitoreo continuo del cumplimiento normativo, asegurando una adhesión irrestricta a todas las regulaciones fiscales y de valores mexicanas aplicables. La estructura fiduciaria incorpora la supervisión de grado institucional a través del Fiduciario, como fiduciario, lo que aporta una capa adicional de seguridad, profesionalismo y cumplimiento normativo para los tenedores de certificados.

Los requisitos de clasificación de FIBRA incluyen estándares específicos de composición de activos, estipulando que al menos el 70% del valor total de los activos del fideicomiso debe estar invertido en propiedades inmobiliarias mexicanas destinados al arrendamiento. También se establecen requisitos internos de diversificación geográfica para prevenir la sobre concentración de riesgo en un solo mercado o tipo de propiedad. Estos requisitos se alinean con los objetivos de diversificación estratégica de Park Life Properties, garantizando el cumplimiento normativo al tiempo que se optimiza el perfil de riesgo-retorno del portafolio.

La eficiencia fiscal inherente a la estructura FIBRA trasciende la mera exención de impuestos corporativos a nivel del fideicomiso. Incluye un tratamiento tributario favorable para los rendimientos percibidos por los inversionistas. Los residentes mexicanos se benefician de un tratamiento fiscal ventajoso en la distribución de las utilidades, mientras que los inversionistas extranjeros pueden beneficiarse de tasas de retención de impuestos reducidas en virtud de los tratados fiscales aplicables entre México y sus países de residencia. Esta eficiencia fiscal multinivel mejora sustancialmente los retornos netos después de impuestos para todas las categorías de inversionistas, manteniendo siempre el cumplimiento con las regulaciones fiscales nacionales e internacionales.

La supervisión regulatoria del marco FIBRA abarca requisitos integrales de reporte a la CNBV, auditorías regulares realizadas por firmas de contadores públicos independientes de renombre y un monitoreo continuo del cumplimiento de los requisitos de composición de activos. Esta supervisión multifacética protege activamente al inversionista y asegura que Park Life Properties mantenga su estatus de FIBRA, así como los significativos beneficios fiscales y operativos asociados, lo que es crítico para su propuesta de valor.

La estructura legal de Park Life Properties permite la implementación de estrategias de inversión altamente sofisticadas, como la capacidad de desinversión a nivel de unidad (al menos 4 años después de la aportación en términos de la ley, pero que nuestras estimaciones son entre 6 y 10 años), un elemento que distingue a Park Life Properties de muchas FIBRAs tradicionales. Esto incluye provisiones específicas para la venta de unidades individuales dentro de estructuras de condominio, al tiempo que se mantiene la integridad general del portafolio del fideicomiso y el estricto cumplimiento con las regulaciones de la Emisora. Esta flexibilidad dual, de generación de ingresos por alquiler y de captura de valor por desinversión, proporciona

oportunidades únicas de creación de valor y asegura una adaptabilidad robusta a las condiciones cambiantes del mercado inmobiliario.

El marco de gobernanza incluye provisiones explícitas y rigurosas para la gestión de conflictos de interés, la supervisión detallada de transacciones con partes relacionadas y exigentes requisitos para la composición de consejeros independientes. Esto asegura una responsabilidad fiduciaria inquebrantable hacia los tenedores de certificados. Estos estándares de gobernanza, que exceden los requisitos típicos de gobierno corporativo mexicano, proporcionan una supervisión y rendición de cuentas de grado institucional que infunde confianza en los inversionistas más exigentes.

Modelo Multifamiliy en Latinoamérica

Conforme a información de GRI Institute, las siguientes son ciertas conclusiones y consideraciones respecto al Modelo Multifamily en Latinoamérica.

1. Oportunidad histórica en el multifamily

El déficit habitacional y los cambios demográficos en América Latina crean un terreno fértil para la expansión del modelo multifamily, con Chile, Brasil y México a la cabeza del desarrollo.

2. Bajo nivel de institucionalización

Menos del 2% de los inmuebles residenciales de la región son operados de forma institucional, lo que evidencia un enorme potencial de crecimiento para este segmento.

3. Barreras de financiamiento y regulación

El acceso limitado al crédito competitivo y la falta de marcos regulatorios claros —salvo en Chile, donde hay incentivos fiscales— son obstáculos clave para la escalabilidad del modelo.

4. La operación como factor de éxito

La gestión profesional y el involucramiento temprano de operadores son esenciales para rentabilizar proyectos. Amenidades bien diseñadas y utilizadas estratégicamente marcan la diferencia.

5. Tecnología como pilar operativo

Sistemas digitales, CRMs, control de acceso e inteligencia artificial optimizan la gestión y reducen costos. Sin embargo, la integración tecnológica sigue siendo un reto en varios países.

6. Déficit habitacional en la base de la pirámide

Existen 23 millones de hogares en déficit en la región. Se requiere adaptar modelos de negocio, impulsar alianzas público-privadas y explorar mecanismos de financiamiento innovadores (ej. fondos de garantía, uso de recursos municipales).

7. Modelos híbridos: short vs. long stay

Un esquema mixto que combine rentas cortas y largas ofrece mayor flexibilidad financiera, aunque demanda gestión profesional para minimizar conflictos entre inquilinos.

8. Segmentos emergentes con alto potencial

Coliving, senior housing y student housing muestran un fuerte horizonte de crecimiento, especialmente en México, Colombia y Brasil, siempre que se adapten soluciones financieras y culturales.

9. Escasez de capital y sofisticación financiera

El acceso a financiamiento sigue limitado. Se recomienda avanzar hacia instrumentos como fondos de deuda estructurados y financiamientos alternativos, particularmente relevantes en mercados con alta valorización de alquileres (Brasil y México).

10. Necesidad de flexibilidad regulatoria

Requisitos urbanísticos y de estacionamiento excesivos dificultan nuevos desarrollos. Se enfatiza la urgencia de ajustes normativos para habilitar un crecimiento sostenible del sector.

Modelo de Negocio Integrado y Marco de Generación de Valor

Arquitectura de plataforma "Adquirir - Rentar - Desinvertir"

Este modelo sofisticado y de tres vertientes está diseñado para optimizar los retornos en cada fase del ciclo de vida del activo, creando valor de manera continua y sistemática.

- Componente "adquirir". Se enfoca en la adquisición de propiedades en fase avanzada de construcción (típicamente 85-95%). Esto permite capturar márgenes de desarrollo significativos (20-30%) mientras se evitan los riesgos, costos y plazos asociados a la construcción desde cero. El proceso de *due diligence* es exhaustivo y multidisciplinario, abarcando aspectos legales, técnicos, financieros y de ESG para asegurar la viabilidad y rentabilidad de cada proyecto.

- Estratégias de Valor Agregado (adaptar). Una vez adquirido un activo, se implementan mejoras estratégicas en diseño, amenidades de alta calidad, tecnología ("PropTech") y servicios al inquilino para optimizar la rentabilidad, la competitividad y la deseabilidad del inmueble en el mercado, justificando rentas superiores.

- Componente "Rentar". Constituye el núcleo operativo, generando flujos de efectivo consistentes y recurrentes a través de contratos de arrendamiento. Se utiliza una gestión de ingresos avanzada y proactiva, con métricas operativas ambiciosas que incluyen una ocupación promedio superior al 92% y tasas de renovación por encima del 65%, lo que minimiza la rotación y los costos asociados.

- Componente "Desinvertir/Reciclar". Proporciona la flexibilidad para monetizar activos de manera estratégica cuando las condiciones del mercado son favorables y se han cumplido los plazos regulatorios, permitiendo un reciclaje eficiente de capital hacia nuevas oportunidades de mayor retorno y optimizando la composición y el rendimiento general del portafolio.

Componente "Adquirir": Adquisición Estratégica de Activos

El componente "Adquirir" de esta estrategia se enfoca en la adquisición de propiedades residenciales que se encuentran en un estado avanzado de finalización, típicamente entre el 85% y el 95% de su construcción total. Estas propiedades, por lo general, requieren una inversión adicional calculada entre MXN 150,000 y MXN 300,000 por unidad para completar acabados interiores de alta calidad, equipar con mobiliario y sistemas tecnológicos inteligentes, y llevar a cabo la estabilización de los arrendamientos. Esta estrategia permite a Park Life Properties capturar márgenes de desarrollo sustanciales, que oscilan entre el 25% y el

35% del valor final del proyecto, al tiempo que evita y mitiga los riesgos inherentes y a menudo complejos asociados con la construcción desde cero, como los retrasos en la obtención de permisos, los excesos de costos en la construcción y los desafíos en la finalización de obra.

El proceso de *due diligence* para estas adquisiciones incluye una generación de valor estructural, un análisis exhaustivo del mercado local, y un modelado financiero detallado que proyecta Tasas Internas de Retorno (TIRs) atractivas del 18% al 22% en adquisiciones exitosas y debidamente ejecutadas.

Los criterios de selección de activos bajo el componente "Adquirir" son estrictos y priorizan: desarrollos que cuenten con todas las licencias y permisos de construcción y operación completos y al día; la finalización robusta de la estructura principal y los sistemas MEP (mecánicos, eléctricos y de plomería) para minimizar riesgos técnicos; la participación de desarrolladores con un historial probado de finalización exitosa de proyectos de calidad; ubicaciones estratégicas que cumplen con criterios de alta accesibilidad, proximidad a servicios esenciales y alineación con la demografía objetivo de Park Life Properties; un potencial de generación de ingresos por alquiler robusto; y la existencia de oportunidades de financiamiento atractivo con una relación préstamo a valor (LTV) conservadora, típicamente entre el 65% y el 75%.

Una vez adquirido el activo, Park Life Properties implementa una serie de estrategias de valor agregado diseñadas meticulosamente para optimizar la rentabilidad operativa y la deseabilidad general de la propiedad en el mercado, transformando un activo de desarrollo en una inversión de grado institucional:

Finalización y Diseño Estratégico: Más allá de los acabados básicos, se invierte de manera inteligente en mobiliario moderno y funcional de alta calidad, en un diseño de interiores optimizado para la funcionalidad, la flexibilidad y el atractivo visual contemporáneo, y en la instalación de tecnología de hogar inteligente avanzada (termostatos inteligentes autoajustables que aprenden patrones de uso, cerraduras digitales de alta seguridad con acceso remoto). Estas mejoras no solo aumentan la deseabilidad para el inquilino objetivo (especialmente Millenials y Gen Z), sino que también contribuyen directamente a la eficiencia operativa al reducir el consumo de energía y agua, y al facilitar el mantenimiento preventivo.

Desarrollo de Amenidades y Espacios Comunitarios Dinámicos: Se construyen o mejoran áreas comunes, elevándolas a estándares de lujo o mercado medio alto. Esto incluye gimnasios de última generación equipados con tecnología interactiva y clases on-demand, espacios de coworking de diseño profesional con conectividad de alta velocidad y mobiliario ergonómico que fomentan la productividad, salones sociales y áreas de lounge para la interacción de inquilinos, terrazas en la azotea con vistas panorámicas y áreas de esparcimiento, y, en el caso de la marca Town Life, extensas áreas verdes, parques infantiles seguros y canchas deportivas multiusos que fomentan la vida familiar y comunitaria. Estas comodidades no solo justifican la fijación de rentas más altas, sino que también mejoran significativamente la retención de inquilinos y la creación de un sentido de comunidad, diferenciando nuestras propiedades en el mercado.

Implementación de Tecnología PropTech Avanzada para Optimización del Rendimiento*:* Se instalan sistemas de gestión de edificios inteligentes para optimizar centralizadamente el consumo de energía y agua, reduciendo costos operativos y huella ambiental. Se implementan plataformas digitales integradas para la gestión eficiente de solicitudes de mantenimiento y pagos de alquiler, accesibles 24/7 a través de apps móviles. Además, se utilizan algoritmos de aprendizaje automático para la optimización dinámica de precios de alquiler, maximizando los ingresos al ajustar las tarifas en tiempo real según la demanda, la oferta competitiva y los patrones de búsqueda de los inquilinos.

Optimización del Mix de Unidades y Estrategias de Precios Dinámicos con Inteligencia de Datos: A través de un análisis de mercado constante y en tiempo real, utilizando inteligencia artificial predictiva, se ajusta de manera dinámica la oferta de unidades (en términos de tamaños, configuraciones y distribuciones) para satisfacer la demanda más rentable. Se implementan estrategias de precios dinámicos

que maximizan la ocupación y el ingreso por metro cuadrado disponible (RevPAR), considerando la demanda estacional, los eventos locales de alto impacto (culturales, deportivos), y las condiciones competitivas del micro-mercado. Esto asegura que cada unidad se arriende al precio óptimo en el menor tiempo posible.

Servicios al Inquilino Proactivos y Personalizados*:* El Core de la Retención. Se establece un equipo de gestión de propiedades altamente capacitado y dedicado que ofrece un servicio al cliente superior, caracterizado por la empatía, la eficiencia y la proactividad. Esto incluye un mantenimiento preventivo y reactivo altamente eficiente (con tiempos de respuesta para reparaciones críticas de menos de 24 horas y resolución en menos de 72 horas para problemas no críticos), y el desarrollo de programas de comunidad activos que fomenten un sentido de pertenencia entre los inquilinos. Un programa de fidelización con beneficios exclusivos para inquilinos de larga duración, así como encuestas de satisfacción sistemáticas (NPS), se traducen directamente en mayores tasas de renovación de arrendamientos y una significativa reducción de la vacancia, elementos clave para la estabilidad del flujo de caja y la construcción de valor a largo plazo.

Componente "Rentar": Operación y Optimización de Ingresos

La fase "Rentar" constituye el núcleo operativo de la plataforma integrada de Park Life, donde las propiedades ya estabilizadas generan flujos de efectivo consistentes y recurrentes a través de contratos de arrendamiento generalmente a 12 meses. La estrategia de gestión de ingresos de la Emisora incorpora múltiples elementos para maximizar la rentabilidad: precios dinámicos basados en un análisis de mercado en tiempo real, lo que permite ajustes rápidos a las condiciones de oferta y demanda; ajustes anuales mínimos vinculados al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC, garantizando la protección contra la inflación; reajustes integrales y significativos de las rentas cada 36 meses para capturar la apreciación del mercado y el valor creado a través de mejoras; la generación de ingresos auxiliares significativos por servicios adicionales y comodidades y la optimización proactiva de la ocupación mediante una gestión predictiva de las renovaciones de arrendamiento y la comercialización eficiente.

Las métricas operativas objetivo de Park Life Properties son ambiciosas y reflejan un modelo de gestión de clase mundial. Estas incluyen: una ocupación promedio del 92% al 95% en todo el portafolio, lo que asegura un flujo de caja robusto; un período promedio de vacancia de tan solo 12 a 18 días entre inquilinos salientes y entrantes, minimizando la pérdida de ingresos por inactividad; una tasa de renovación de contratos del 65% al 70% para contratos iniciales, lo que reduce los costos de rotación; y un crecimiento orgánico de las rentas del 4% al 7% anual, superando consistentemente la inflación.

Componente "Desinvetir/Reciclar ": Monetización Estratégica y Rotación de Activos

El componente "Desinvertir/reciclar" de la estrategia de Park Life Properties ofrece una flexibilidad única y fundamental para monetizar unidades individuales o grupos de unidades, basándose en las condiciones prevalecientes del mercado inmobiliario, el desempeño individual de los activos dentro del portafolio y los objetivos estratégicos a largo plazo de la Emisora. La estrategia de monetización considera múltiples factores clave: los múltiplos de valoración relativos del mercado (como las tasas de capitalización y el precio por metro cuadrado comparables); las características específicas del flujo de efectivo de cada activo (incluyendo la duración de los contratos de arrendamiento y la calidad crediticia de los inquilinos); el potencial de apreciación futura remanente del activo; la eficiencia operativa que se ha logrado; y las necesidades de liquidez y reciclaje de capital del portafolio en un momento dado, para reinvertir en oportunidades de mayor retorno.

El proceso de desinversión utiliza múltiples canales estratégicos para maximizar el valor de venta: la venta directa a inversionistas individuales de alto patrimonio; la venta a otros inversionistas institucionales o fondos de inversión venta a inquilinos existentes; y, en ocasiones estratégicas, la venta en bloque a desarrolladores u otros operadores institucionales. Adicionalmente este análisis constante para buscar el

mayor y mejor uso y rendimiento de los inmuebles permite detectar oportunidades para reciclar los inmuebles, permitiendo que con una inversión razonable los inmuebles sean reposicionados ya sea variando el tamaño de las unidades o el segmento de población al que van dirigidos.

Perfiles de Inquilinos por Marca

Para asegurar una comprensión profunda de la demanda del mercado y adaptar nuestra oferta de valor de manera precisa, Park Life Properties ha desarrollado perfiles psicográficos y demográficos detallados para cada una de sus marcas residenciales. Esta segmentación permite un posicionamiento de mercado exacto y una comercialización efectiva, optimizando la ocupación y la satisfacción del inquilino.

Marca Park Life (Premium):

El inquilino de la marca Park Life es predominantemente un profesional joven o de mediana carrera (28-45 años), soltero o en pareja sin hijos, con ingresos familiares mensuales superiores a MXN 750,000. Este segmento valora la ubicación céntrica y estratégica en distritos de negocios de alta gama (ej. Polanco, Santa Fe en CDMX), zonas culturales vibrantes (ej. Roma-Condesa en CDMX) o nodos de transporte eficientes, priorizando la accesibilidad peatonal y al transporte público. Priorizan la estética moderna y sofisticada, los acabados de alta calidad con materiales de lujo, y la disponibilidad de comodidades premium (gimnasios equipados con tecnología de punta, albercas con vistas panorámicas, espacios de coworking de diseño profesional y salas de entretenimiento). Su estilo de vida es dinámico, socialmente activo y tecnológicamente avanzado, buscando conveniencia, servicios de conserjería personalizados (como gestión de paquetes), y una experiencia de vida sin fricciones que se alinee con su ritmo de vida acelerado y sus exigentes demandas profesionales. Estos inquilinos a menudo poseen experiencia de residencia en el extranjero o están familiarizados con los estándares de vida internacionales, lo que eleva sus expectativas de servicio y calidad a un nivel global.

Marca City Life (Mercado Medio Urbano): Eficiencia, Conectividad y Estilo de Vida Activo

La marca City Life está dirigida a jóvenes profesionales, parejas jóvenes o pequeñas familias (24-38 años) con ingresos familiares mensuales que oscilan entre MXN 40,000 y MXN 55,000. Este segmento busca eficiencia, funcionalidad y una excelente relación calidad-precio en ubicaciones urbanas densamente pobladas y bien conectadas, a menudo cerca de centros de empleo (corredores de oficinas), nodos de transporte público (metros, Metrobús) o universidades. Priorizan espacios habitables modernos y bien diseñados, aunque más compactos, con acceso a comodidades básicas pero esenciales (lavandería comunitaria, espacios comunes de esparcimiento con zonas de grill y lounge, seguridad y áreas seguras de almacenamiento para bicicletas). Su estilo de vida es práctico, altamente centrado en la carrera y en la comodidad urbana, buscando soluciones de vivienda que minimicen los tiempos de desplazamiento y los costos asociados, sin sacrificar la seguridad y un nivel de servicio de gestión profesional. Son nativos digitales y valoran la gestión eficiente de propiedades a través de canales tecnológicos, como aplicaciones móviles y portales web intuitivos para pagos y solicitudes de servicio.

Esto preponderantemente porque la oferta de Park Life no se centra en un solo tipo de inquilinos sino en la generación de una comunidad activa y vibrante donde pueden convivir estas familias jóvenes con otros perfiles de inquilinos lo que potencializa la comunidad y el edificio.

Marca Town Life (Comunidades Suburbanas de Viviendas Unifamiliares): Espacio, Seguridad y Vida Familiar

Este segmento se enfoca en familias jóvenes o en crecimiento (30-50 años) con hijos pequeños o adolescentes, y con ingresos familiares mensuales que van desde MXN 45,000 hasta MXN 70,000. Prefieren la vida en suburbios consolidados o en las afueras de la ciudad, buscando mayor espacio habitable,

privacidad, seguridad y un acceso conveniente a buenas escuelas y extensas áreas verdes. Valoran las viviendas unifamiliares con jardines privados, y residir en comunidades cerradas con amenidades familiares diseñadas para la cohesión social (parques infantiles seguros con diseño innovador, canchas deportivas multiusos, áreas de convivencia con zonas de pícnic y asadores, y salones de usos múltiples para eventos comunitarios). Su estilo de vida es más arraigado a la comunidad, priorizando la estabilidad familiar, la seguridad de sus hijos y el bienestar general del hogar. Aunque aprecian la tecnología para la gestión de propiedades y la comunicación (portales web para anuncios comunitarios), también valoran y buscan la interacción personal con la administración para asuntos comunitarios y relaciones vecinales, fomentando un fuerte sentido de pertenencia.

Tesis de Inversión Estratégica: Fuentes Multidimensionales de Creación de Valor

La tesis de inversión estratégica de Park Life Properties se centra en la capitalización de la transformación estructural que experimenta el mercado mexicano de alquiler residencial, pasando de un estado históricamente fragmentado e informal hacia una gestión y una inversión inmobiliaria de grado institucional. La visión fundamental de la compañía abarca el establecimiento de un liderazgo de mercado, consolidándose como la principal FIBRA residencial de México. Esto se logrará mediante la captura sistemática de oportunidades de creación de valor que emergen durante este proceso de institucionalización, al tiempo que se proporcionan retornos superiores ajustados al riesgo a los inversionistas, a través de una generación de ingresos diversificada y una gestión activa y dinámica de los activos.

La tesis de inversión subyacente reconoce que el mercado mexicano de alquiler residencial exhibe características notablemente similares a las observadas en mercados desarrollados en sus etapas iniciales de consolidación institucional. Esta similitud genera una oportunidad estratégica de "primer movimiento" para Park Life Properties, permitiendo una ventaja competitiva decisiva y una captura sustancial de cuota de mercado. Con aproximadamente 5.8 millones de hogares mexicanos residiendo en propiedades alquiladas, y una mínima presencia de propiedad institucional en este segmento, el mercado presenta un potencial de consolidación extraordinario. Esta oportunidad está disponible para plataformas profesionalmente gestionadas que, como Park Life Properties, pueden ofrecer una eficiencia operativa superior, servicios al inquilino de primer nivel y, consecuentemente, retornos de inversión optimizados.

El modelo de negocio de Park Life Properties se estructura sobre pilares interconectados que, en conjunto, generan valor para el inversionista. Este enfoque estratégico, fundamentado en el desarrollo, la gestión operativa para renta y la eventual disposición de activos, persigue la optimización de los retornos ajustados al riesgo. Se busca establecer flujos constantes y crecientes que provienen tanto de la operación de arrendamiento como de la captura de plusvalías en la venta de propiedades. Esta sección detalla los componentes clave de nuestra estrategia de creación de valor, profundizando en sus fundamentos conceptuales y técnicos.

FACTOR DE VALOR 1: Metodología de Valuación Avanzada como Generador de Prima

La capacidad de Park Life Properties para generar y capturar valor se inicia con una metodología de valuación sofisticada, que trasciende los enfoques convencionales empleados por muchas FIBRAs en el mercado mexicano. Nuestro proceso no se limita a la mera estimación del valor de los activos, sino que se erige como una herramienta estratégica fundamental para diseñar nuestra estrategia de inversión y desinversión, siempre conscientes de la importancia de fortalecer nuestros tres pilares de negocio: la adquisición/desarrollo y estabilización de propiedades , la operación eficiente de un portafolio diversificado para renta, y la captura maximizada de plusvalías mediante la desinversión/reciclado oportuna de activos. Este enfoque integral nos permite una visión holística del ciclo de vida del inmueble y la maximización de su potencial de rentabilidad.

Conceptualmente, nuestra metodología de valuación híbrida integra y pondera críticamente tres

perspectivas complementarias para la determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios:

- Valuación por Valor en Libros Ajustado**.** Si bien el valor en libros contable es un punto de partida, nuestra metodología lo ajusta para reflejar el valor económico real de los activos, considerando factores como el costo de reemplazo, la obsolescencia funcional y la apreciación latente no reconocida contablemente. Esta perspectiva, si bien retrospectiva, proporciona una base fundamental para el análisis de costo-beneficio de las inversiones.

- Valuación por Tasa de Capitalización ("Cap Rate"). Este enfoque prospectivo es crucial para la valuación de propiedades habitacionales generadoras de ingresos. Se basa en la relación entre el Ingreso Operativo Neto (NOI, por sus siglas en inglés) de la propiedad y su valor de mercado. La selección de la tasa de capitalización apropiada por el tipo de activo es un proceso técnico riguroso que considera el riesgo inherente del activo, la calidad del flujo de efectivo, las condiciones del mercado de capitales y las tasas de transacciones comparables. Park Life Properties utiliza un análisis de mercado exhaustivo para asegurar que las tasas de capitalización aplicadas reflejen con precisión las expectativas de retorno y riesgo del mercado. Este método es esencial para comprender la capacidad de un activo para generar rentabilidad operativa sostenida.

- Análisis del Valor de Mercado por Comparables. Complementando los métodos anteriores, este enfoque analiza transacciones recientes de propiedades similares en ubicaciones comparables, ajustando por diferencias en tamaño, antigüedad, calidad, amenidades y posicionamiento de mercado. La profundidad de nuestra inteligencia de mercado, alimentada por datos y tecnología, nos permite identificar y analizar los comparables más relevantes, garantizando una estimación de valor precisa y en línea con las dinámicas actuales del mercado.

La integración de estas perspectivas proporciona un nivel de transparencia y precisión analítica superior, altamente valorado por inversionistas institucionales que requieren una comprensión profunda de los factores que impulsan el valor de una FIBRA. La sofisticación de este enfoque no solo permite una percepción superior del valor de nuestro portafolio, sino que también se refleja en la capacidad de obtener primas de valuación, derivado del reconocimiento de la robustez analítica y la claridad operativa de Park Life Properties.

Es fundamental recalcar que estos conceptos y metodologías de valuación avanzada tienen sólidos fundamentos académicos en la disciplina de las finanzas inmobiliarias y se encuentran en línea con las mejores prácticas de la industria a nivel global, siendo implementados por las principales plataformas de inversión inmobiliaria institucional en mercados desarrollados. La aplicación rigurosa de estos principios por parte de Park Life Properties asegura que nuestras decisiones de inversión y desinversión estén informadas por un análisis de valor exhaustivo y multidimensional, optimizando el rendimiento para nuestros tenedores de certificados.

FACTOR DE VALOR 2: Beneficios Estructurales Derivados del Mercado Mexicano

El mercado mexicano de alquiler residencial se presenta como un escenario de oportunidades excepcionales, impulsado por una confluencia única de factores estructurales. Estos factores no solo justifican la tesis de inversión de Park Life Properties, sino que también proveen una base sólida para la creación de valor a largo plazo.

- Dinámica Demográfica Favorable. México cuenta con una pirámide poblacional joven, con una proporción significativa de la población por debajo de los 35 años. Esta cohorte demográfica, predominantemente las generaciones Millennial y Z, se caracteriza por preferencias que favorecen la flexibilidad y la movilidad sobre la propiedad de vivienda tradicional. Factores como el retraso en la edad de matrimonio y la formación de familias, así como la mayor movilidad laboral, prolongan la

demanda de alquiler y generan un ciclo de vida del inquilino más extenso. Esta tendencia se traduce en un crecimiento sostenido de la demanda de vivienda en alquiler profesional, que supera consistentemente el crecimiento de la oferta disponible en el segmento institucional.

- Urbanización Acelerada y Crecimiento Metropolitano. La tendencia irreversible de urbanización en México, con una población urbana que se proyecta alcance el 85% para 2030, concentra la demanda de vivienda en las principales áreas metropolitanas. Park Life Properties focaliza su estrategia de inversión en urbes como Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey, que no solo aglomeran una alta densidad poblacional, sino también una porción significativa de la demanda de alquiler de ingresos medios y altos. Este fenómeno genera una presión ascendente sobre las tasas de alquiler y una alta ocupación, dada la limitación de suelo y la complejidad de desarrollar infraestructura residencial a la velocidad de la demanda.

- Marco Regulatorio Habilitador y Fiscalmente Eficiente (FIBRA). La estructura FIBRA, consolidada y en constante evolución en México desde 2011, proporciona un vehículo de inversión inherentemente eficiente desde el punto de vista fiscal. La exención del impuesto sobre la renta a nivel del fideicomiso, siempre que se cumplan los requisitos de distribución de utilidades y composición de activos, permite maximizar los retornos netos para los inversionistas. Adicionalmente, las reformas recientes en el mercado de alquiler buscan una mayor formalización y estabilidad, beneficiando a los operadores profesionales que cumplen con estándares institucionales. Este entorno regulatorio, junto con una gobernanza transparente, eleva el atractivo de las FIBRAs como una clase de activo para inversionistas institucionales.

- Cobertura Natural contra la Inflación y Diversificación Cambiaria. La naturaleza de los activos inmobiliarios y los contratos de arrendamiento, que en el caso de Park Life Properties incluyen cláusulas de ajuste vinculadas al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) más un spread, proporciona una cobertura natural contra la inflación. Esto protege el poder adquisitivo de los flujos de ingresos en un entorno macroeconómico dinámico. Para inversionistas internacionales, especialmente aquellos basados en dólares estadounidenses, la inversión en activos denominados en pesos mexicanos ofrece una valiosa diversificación cambiaria y exposición a un mercado emergente con una estabilidad macroeconómica sólida, reforzada por el acuerdo comercial T-MEC. Estos elementos mitigan riesgos y ofrecen un perfil de crecimiento atractivo.

- Oportunidad del Nearshoring. La reconfiguración global de las cadenas de suministro ha posicionado a México como un beneficiario clave del fenómeno del nearshoring. Esta tendencia atrae inversión extranjera directa (IED) sustancial y la creación de empleos de alto valor en sectores como manufactura avanzada, automotriz y tecnológico. La consecuente migración de talento profesional, tanto nacional como extranjero, genera una demanda significativa de vivienda de alquiler de calidad en los mercados estratégicos donde Park Life Properties opera. La adaptabilidad de nuestras marcas (Park Life, City Life, Town Life) nos permite atender la diversidad de esta demanda, desde ejecutivos de alto nivel hasta profesionales de mandos medios y familias, capitalizando de manera proactiva esta fuerza económica transformadora.

FACTOR DE VALOR 3: Optimización del Portafolio y Secuenciación Estratégica del Desarrollo

La estrategia de Park Life Properties va más allá de la mera adquisición de activos; se enfoca en la ingeniería activa y dinámica del portafolio. Esta aproximación se basa en principios de asignación de capital y sincronización (timing) altamente sofisticados, diseñados para maximizar los retornos ajustados al riesgo y mantener una flexibilidad operativa constante.

- Modelo de Desarrollo Escalonado y Opcionalidad Inherente. A diferencia de los modelos tradicionales de desarrollo o inversión en activos existentes, Park Life Properties se concentra en la adquisición

estratégica de propiedades en fases avanzadas de construcción (85-95% completas) o recién terminadas y en proceso de estabilización de arrendamientos. Este modelo, referido como "adquirir/acabar-rentar-vender", genera una opcionalidad intrínseca, permitiendo a la Emisora capturar márgenes de desarrollo significativos (25-35% del valor final del proyecto) sin asumir los riesgos inherentes a la construcción desde cero (permisos, sobrecostos, retrasos). Esta flexibilidad en la temporalidad de las inversiones y la capacidad de adaptación a las condiciones cambiantes del mercado son fundamentales para optimizar los puntos de entrada y salida.

- Secuenciación de Desarrollo y Reciclaje de Capital. La optimización de la secuenciación de los proyectos de desarrollo es crucial. Al adquirir proyectos en diferentes fases de madurez y en diversas ubicaciones, Park Life Properties puede gestionar eficazmente la exposición al riesgo y el despliegue de capital. La capacidad de desinvertir selectivamente unidades o bloques de unidades una vez estabilizadas las rentas o cuando se ha capturado una plusvalía significativa, permite un eficiente reciclaje de capital. Este capital puede ser entonces reinvertido en nuevas oportunidades de alto potencial, acelerando el crecimiento del portafolio y mejorando la eficiencia del capital invertido. Este proceso de rotación de activos es una piedra angular para la maximización del valor total para el inversionista. También puede suceder este Reciclaje de Capital por medio del Reciclaje inmobiliario donde con una inversión de capital adicional el inmueble es ajustado al tipo de inmueble que la zona económica requiere después de un cierto periodo de tiempo.

- Diversificación para la Reducción de Riesgo y Optimización de Retorno. La ingeniería del portafolio incluye una diversificación multidimensional:

    - Diversificación Geográfica. La presencia en múltiples mercados metropolitanos clave (Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey) reduce la exposición a shocks económicos o regulatorios localizados.

    - Diversificación por Tipo de Propiedad y Marca. A través de nuestras marcas Park Life (premium), City Life (mercado medio urbano) y Town Life (viviendas unifamiliares suburbanas), atendemos a distintos segmentos demográficos y de poder adquisitivo. Esta diversificación de productos minimiza la concentración de riesgo en un único nicho de mercado y nos permite capturar un espectro más amplio de la demanda de alquiler.

    - Diversificación Temporal. La adquisición de activos en diferentes etapas del ciclo de vida (desde pre-estabilizados hasta activos estabilizados listos para rotar) permite mitigar el riesgo de concentración en una única fase del ciclo inmobiliario.

Estos principios de optimización de portafolio y secuenciación estratégica no son meras hipótesis; son prácticas consolidadas en la gestión de inversiones inmobiliarias institucionales a nivel mundial, ampliamente respaldadas por una vasta literatura académica en finanzas y economía inmobiliaria, y probadas en la práctica por los líderes de la industria global. La aplicación rigurosa de estos marcos permite a Park Life Properties construir un portafolio resiliente, con una volatilidad reducida y un potencial de crecimiento sostenido, superando los resultados de enfoques de inversión más concentrados o pasivos.

FACTOR DE VALOR 4: Excelencia Operativa y Aprovechamiento de Economías de Escala

La excelencia operativa de Park Life Properties es un diferenciador clave que se traduce directamente en la mejora de la rentabilidad y la creación de valor sostenible. Esta excelencia se logra a través de la integración profunda de tecnología y la estandarización de procesos, permitiendo la consecución de economías de escala significativas.

Eficiencia Impulsada por la Tecnología (PropTech): Park Life Properties invierte estratégicamente en

soluciones PropTech avanzadas que automatizan y optimizan funciones clave. Ejemplos concretos incluyen:

- Mantenimiento Predictivo con IA e IoT. El uso de sensores IoT en sistemas críticos de las propiedades, combinado con algoritmos de Inteligencia Artificial (IA), permite el monitoreo en tiempo real del rendimiento de los equipos. Esto habilita la identificación proactiva de anomalías y la predicción de fallas, reduciendo significativamente los costos de reparaciones de emergencia y extendiendo la vida útil de los activos.

- Precios Dinámicos de Alquiler Basados en Datos. Nuestra plataforma de gestión de ingresos utiliza análisis de datos avanzados para procesar información de mercado en tiempo real (precios de la competencia, tendencias de demanda, estacionalidad, datos macroeconómicos) y optimizar dinámicamente los precios de alquiler por unidad. Esto maximiza el ingreso por unidad disponible (RevPAR) y reduce los periodos de vacancia entre inquilinos.

- Automatización Integral del Proceso de Arrendamiento y Onboarding. Desde tours virtuales y solicitudes en línea hasta verificación automatizada de antecedentes y firmas digitales de contratos, el proceso de arrendamiento está altamente digitalizado. Esto reduce drásticamente los tiempos de ciclo de arrendamiento y los costos administrativos, acelerando la generación de ingresos.

- Portales Digitales de Inquilinos y Gestión de Servicios. Los inquilinos acceden a portales y aplicaciones móviles para pagos, solicitudes de mantenimiento y comunicación directa con la administración. Esto mejora la satisfacción del inquilino y reduce la carga administrativa del personal, liberando recursos para tareas de mayor valor.

La aplicación de tecnología para lograr apalancamiento operativo y economías de escala es un pilar reconocido en la gestión moderna de activos inmobiliarios, con demostrados beneficios en la práctica internacional y un creciente cuerpo de investigación académica que valida su impacto positivo en la eficiencia y rentabilidad.

Estandarización de Procesos y Gestión Centralizada: La estandarización de los procesos operativos en todo el portafolio, desde la cobranza hasta el mantenimiento, permite una gestión centralizada y eficiente. Nuestros sistemas de gestión de propiedades de última generación (ERP y CRM inmobiliario) proporcionan una visión holística del desempeño en tiempo real, facilitando la toma de decisiones estratégicas y la rápida respuesta a problemas operativos.

Economías de Escala y Escalabilidad: La infraestructura tecnológica y los procesos estandarizados de Park Life Properties están diseñados para soportar un crecimiento exponencial del portafolio sin incurrir en aumentos proporcionales en los gastos operativos fijos o variables. Esto significa que la gestión de un mayor número de unidades demanda un incremento marginal en los recursos operativos, generando un efecto de apalancamiento operativo significativo donde los ingresos crecen a un ritmo mayor que los gastos, elevando los márgenes operativos. Esta capacidad de escalabilidad es fundamental para nuestra visión a largo plazo de consolidar el mercado residencial institucional en México y crear barreras de entrada para futuros competidores.

FACTOR DE VALOR 5: Optimización de la Estructura de Capital

La optimización de la estructura de capital es una disciplina financiera crítica que Park Life Properties aplica rigurosamente para maximizar el valor para sus tenedores de certificados, minimizando el costo ponderado promedio de capital y manteniendo la flexibilidad financiera.

- Diseño Sofisticado de Capital. Nuestra estrategia busca identificar la combinación óptima de fuentes de financiación, que incluyen capital propio (equity), deuda bancaria y no bancaria, y alianzas

estratégicas. La meta es alcanzar un balance que minimice el costo de capital a largo plazo sin comprometer la solidez financiera. La implementación de ratios de apalancamiento conservadores a partir de 5%/10% (máximo 40% de apalancamiento) proporciona una protección inherente contra la volatilidad del mercado y asegura la capacidad de servicio de la deuda, incluso en escenarios adversos.

- Acceso Preferencial a Mercados de Capitales y Relaciones Institucionales. Park Life Properties se beneficia de sólidas relaciones con instituciones financieras de primer nivel y un acceso estratégico a los mercados de capitales, lo que permite obtener condiciones de financiación competitivas y eficientes. Esta credibilidad institucional es un activo invaluable para la capacidad de levantar capital de manera oportuna y a costos favorables, tanto para nuevas adquisiciones como para refinanciamientos. La naturaleza de la estructura FIBRA, al ser una entidad de mercado público listada en la Bolsa Mexicana de Valores, confiere una liquidez mejorada y transparencia que es atractiva para inversionistas institucionales.

- Ingeniería Financiera para la Mejora de Retornos y Gestión de Riesgos. La gestión activa de la estructura de capital incluye estrategias de ingeniería financiera sofisticadas, como:

    - Cobertura de Tipos de Interés. Utilización de instrumentos financieros como swaps de tasas de interés para mitigar el riesgo de aumento imprevisto en los costos de financiación, asegurando la predictibilidad del flujo de efectivo.

    - Gestión de Divisas. Estrategias para gestionar la exposición a la volatilidad cambiaria, especialmente relevante para inversionistas internacionales, protegiendo los retornos ajustados a la divisa.

    - Estrategias de Refinanciación. Monitoreo constante del mercado de deuda para identificar oportunidades de refinanciar deuda existente a tasas más favorables o con términos más flexibles, optimizando el costo de capital a lo largo del tiempo.

La optimización de la estructura de capital es un área fundamental de la gestión financiera corporativa, con modelos y prácticas bien establecidos a nivel académico y aplicados por las principales empresas de inversión global para maximizar el valor para el accionista. Estos conceptos, como la teoría de Modigliani-Miller con fricciones, el costo promedio ponderado de capital (WACC) y las teorías de trade-off y pecking order, son pilares en la toma de decisiones estratégicas de financiación y sustentan nuestra capacidad para generar valor adicional a través de una gestión financiera rigurosa y sofisticada.

FACTOR DE VALOR 6: Integración de Criterios ESG y Visión de Futuro

El compromiso de Park Life Properties con los principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ESG) no es una iniciativa secundaria, sino un motor fundamental para la creación de valor a largo plazo y una herramienta clave para el manejo de las incertidumbres futuras. Esta estrategia se integra holísticamente en todas las operaciones y decisiones de inversión.

Componente Ambiental (E): Gestión de Recursos y Eficiencia Innovadora. Nuestras iniciativas se centran en la reducción activa de la huella ambiental de nuestras propiedades, incorporando tecnologías y prácticas de vanguardia. Esto incluye la implementación sistemática de tecnologías de eficiencia energética (iluminación LED de bajo consumo, sistemas HVAC de alta eficiencia con gestión centralizada y sensores de ocupación, así como la optimización inteligente de la envolvente del edificio para minimizar pérdidas térmicas). En nuevos desarrollos y remodelaciones sustanciales, se prioriza el uso de materiales de bajo impacto ambiental con ciclos de vida extendidos y se explora activamente la viabilidad y rentabilidad de fuentes de energía renovable in situ, como paneles solares fotovoltaicos, para reducir la dependencia de la red eléctrica convencional. La gestión del agua es optimizada mediante la instalación de grifos y sanitarios

de bajo flujo, sistemas de riego eficientes y automatizados basados en el clima y la humedad del suelo, complementado con monitoreo inteligente del consumo para identificar y corregir ineficiencias en tiempo real. Adicionalmente, se promueve activamente programas de reciclaje y minimización de la generación de residuos en todas las propiedades, colaborando con proveedores certificados en gestión sostenible y educando a los inquilinos sobre las mejores prácticas.

Componente Social (S): Cultivando Bienestar y Cohesión Comunitaria. Park Life Properties se enfoca en crear comunidades residenciales vibrantes, seguras y saludables, y en contribuir positivamente a su entorno. Esto se logra a través de:

- Bienestar del Inquilino y Experiencia Residencial Superior. Se proporciona y mantiene con excelencia espacios comunes y amenidades diseñadas para fomentar la interacción y el bienestar, tales como gimnasios de última generación, espacios de coworking flexibles y ergonómicos, salones multiusos para eventos y talleres, y extensas áreas verdes. Se desarrollan activamente programas de eventos para inquilinos que fomenten la interacción social, la creación de redes y un sentido de pertenencia. Un servicio al cliente excepcional, reforzado por la seguridad integral (sistemas de acceso controlados, monitoreo 24/7 con IA para detección de anomalías y planes de emergencia proactivos) y la tecnología, mejora la satisfacción y la retención del inquilino, transformando una simple renta en una experiencia de vida.

- Impacto Comunitario y Desarrollo de Empleados con Propósito. Se busca la colaboración activa con organizaciones locales sin fines de lucro en las áreas de influencia de nuestras propiedades, apoyando iniciativas de educación, cultura y desarrollo local. Se prioriza el apoyo a proveedores de la economía local y a pequeñas y medianas empresas para la contratación de servicios y la adquisición de materiales, contribuyendo al crecimiento económico de las comunidades. Internamente, Park Life Properties invierte significativamente en el desarrollo profesional continuo de sus empleados, ofreciendo programas de capacitación, oportunidades de crecimiento, salarios competitivos, beneficios integrales y un ambiente de trabajo inclusivo y equitativo. Esto no solo atrae y retiene talento clave, sino que también fomenta una fuerza laboral comprometida y alineada con los valores de la Emisora, lo que se traduce directamente en una mejor calidad del servicio.

Componente de Gobernanza (G): Liderazgo Ético y Fiduciario de Clase Mundial. Park Life Properties mantiene los más altos estándares de gobernanza corporativa, excediendo los requisitos regulatorios, asegurando la responsabilidad y la integridad en todas las operaciones.

- Transparencia y Ética. El Comité Técnico, piedra angular de nuestra gobernanza, incluye un significativo porcentaje de miembros independientes y expertos de la industria con trayectorias comprobadas, asegurando una supervisión objetiva y una amplia perspectiva en la toma de decisiones estratégicas. Se aplican políticas estrictas y auditables contra la corrupción, el soborno y los conflictos de interés, promoviendo una cultura de cumplimiento y ética en todos los niveles de la organización. Adicionalmente, la gobernanza de datos rigurosa y las auditorías de terceros especializadas protegen la información sensible de los inquilinos y la operación, garantizando la privacidad, seguridad y uso ético conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y los principios del GDPR a nivel internacional.

- Supervisión ESG Integrada y Reporte Estratégico. El Comité Técnico supervisa activamente la estrategia ESG de la Emisora, revisando el desempeño, estableciendo objetivos ambiciosos y asegurando su integración en la toma de decisiones estratégicas y operativas. La publicación de informes de sostenibilidad anuales, siguiendo estándares internacionales reconocidos (como GRI, SASB, o TCFD), proporciona una transparencia proactiva a los inversionistas sobre el desempeño ESG de Park Life Properties, solidificando la confianza y demostrando el compromiso con un modelo de negocio sostenible.

La integración de los principios ESG no solo atrae a una nueva generación de inquilinos socialmente conscientes y a talentos laborales de alta calidad, sino que también genera un valor financiero tangible. Esto se logra a través de la reducción de costos operativos (gracias a la eficiencia energética y la gestión del agua), el aumento de la retención de inquilinos (mejorando la estabilidad de los flujos de efectivo), la mejora de la reputación de la marca (lo que puede traducirse en una prima en las rentas y una mayor demanda) y el acceso preferencial a capital de inversión que valora las prácticas sostenibles, atrayendo a inversionistas institucionales con mandatos ESG. Este enfoque holístico y estratégico refuerza la posición de Park Life Properties como un líder indiscutible en la inversión residencial institucional en México y un referente de la industria.

3.2.1 Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir

Actualmente, el Fideicomiso es un mecanismo que invierte en el sector inmobiliario en México enfocado en vivienda en renta. El Fideicomiso podrá invertir en otro tipo de Activos Inmobiliarios en un futuro conforme a la administración y dirección del Fideicomiso, y que se considere conveniente en beneficio de los Tenedores.

La Emisora invertirá preponderantemente en el sector de vivienda en renta multifamiliar y lo hará en las principales ciudades del país y en las zonas con más potencial de crecimiento económico, crecimiento de las rentas y mayor plusvalía.

Para una mayor descripción de los sectores inmobiliarios en los que participa el Fideicomiso, favor de consultar la Sección 3.3 "Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.

3.2.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y no tiene patentes, licencias, marcas u otros contratos. No obstante lo anterior, los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso operan bajo las marcas que se describen a continuación. El Fideicomiso utiliza las marcas descritas a continuación para comercializar sus Activos Inmobiliarios.

Las marcas cuentan con las siguientes características:

Registro de Marca	Denominación	Clase	Vigencia
Park Life Properties	Park Life	43	2026

3.2.3 Principales Clientes

Ningún arrendatario en lo individual representó más del 10% de nuestra área total arrendada al 30 de septiembre de 2025, por lo anterior, no existe dependencia de los Activos Inmobiliarios con ningún arrendatario.

Para una mayor descripción de los arrendamientos sobre cada uno de los Activos Inmobiliarios, favor de consultar la Sección 3.3 "Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.

3.2.4 Legislación aplicable y régimen fiscal

3.2.4.1 Legislación Aplicable

El Fideicomiso es un vehículo constituido conforme a las leyes mexicanas, por lo que, entre otros ordenamientos, se encuentra sujeto al Código de Comercio, la LGTOC, la Ley de Instituciones de Crédito y la LMV. De igual manera, el Fideicomiso deberá observar la legislación y normatividad local y municipal que le resulte aplicable.

En virtud de la naturaleza del Fideicomiso, no se estima que exista un impacto relevante, actual o potencial, de cualquier ley o disposición gubernamental que le sea aplicable, que esté relacionada con el cambio climático.

3.2.4.2 Régimen Fiscal

El siguiente resumen contiene una descripción de ciertas consecuencias fiscales derivadas de la adquisición, tenencia y enajenación de los CBFIs, de conformidad con la LISR, pero no debe considerarse como una descripción detallada de todas las consideraciones fiscales que pueden ser relevantes para el inversionista, al momento de tomar la decisión de invertir en nuestros CBFIs.

Este análisis no constituye y no debe ser considerado como una recomendación jurídica o fiscal para los Tenedores de los CBFIs. Este análisis tiene el único objeto de proporcionar información general, basándose en las leyes fiscales de México vigentes a la fecha de este Prospecto.

El tratamiento fiscal descrito a continuación puede no ser aplicable para algunos de los Tenedores y, por ello, se recomienda a cada uno de ellos consultar con sus asesores fiscales para un entendimiento completo de las consecuencias fiscales de la suscripción, tenencia y disposición de sus valores.

Este resumen no analiza todas las consecuencias fiscales que pueden ser aplicables a los Tenedores en particular.

Mediante el Oficio 900 08 02 00 00 2025-030 de fecha 23 de mayo de 2025, el Administrador de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional "2" de la Administración Central de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional de la Administración General de Grandes Contribuyentes dependiente del Servicio de Administración Tributaria, ha emitido resolución favorable mediante la cual confirma que *(i)* a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso No. 5414 (denominado a lo largo del presente como, "PLIFE" o "Park Life Properties") le es aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), siempre y cuando no se incumplan los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR; y *(ii)* que no se pagará el IVA por la enajenación de los CBFIs que se emitan conforme al Fideicomiso.

Actualmente los requisitos a que hace referencia el artículo 187 de la LISR, los cuales deberá cumplir nuestro Fideicomiso para que le sea aplicable el Régimen Fiscal de FIBRA, son los siguientes:

I. Estar constituido de conformidad con las leyes de México y que el fiduciario sea una Institución de crédito o casa de bolsa residente en México autorizada para actuar como tal.

II. Tener como fines primordiales (i) la adquisición y el desarrollo de bienes raíces con el objeto de arrendarlos, (ii) adquirir el derecho a recibir los ingresos derivados del arrendamiento de dichos bienes u (iii) otorgar créditos financiamiento para estos fines con garantía hipotecaria.

III. Que al menos el 70% del patrimonio del Fideicomiso se invierta en los conceptos antes mencionados y el remanente (30%) invertirlo en valores a cargo del Gobierno Federal o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.

IV. Conservar los inmuebles adquiridos y desarrollados destinados al arrendamiento por un periodo mínimo de cuatro años a partir de su adquisición o terminación, caso contrario, se causará y determinará el ISR por enajenación de bienes, sin que a dicha ganancia le sea aplicable el Régimen Fiscal de FIBRA.

V. Emitir certificados de participación por los bienes que integren el Fideicomiso y que dichos certificados se coloquen entre el gran público inversionista.

VI. Que el fiduciario distribuya cuando menos una vez al año y antes del 15 de marzo de cada año al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior.

VII. Que los ingresos de arrendamientos calculados sobre montos variables o referidos a porcentajes (distintos a aquellas contraprestaciones en proporción a las ventas de los arrendatarios) no excedan del 5% del monto total de los ingresos anuales por conceptos de rentas del Fideicomiso.

VIII. Que se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcciones de inmuebles.

IX. Que la Fiduciaria presente a más tardar el 15 de febrero de cada año diversa información relativa a los activos aportados al fideicomiso y los CBFIs emitidos en consecuencia.

Ahora bien, el siguiente resumen contiene una descripción de ciertas consecuencias fiscales derivadas de la adquisición, tenencia y enajenación de los CBFIs, de conformidad con las leyes federales del ISR de México, pero no debe considerarse como una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pueden ser relevantes para el inversionista al tomar la decisión de invertir en nuestros CBFIs.

Este análisis no constituye y no debe ser considerado como una recomendación jurídica o fiscal para los Tenedores de los CBFIs. Este análisis tiene el único objeto de proporcionar información general y se encuentra basado en leyes fiscales de México, vigentes a la fecha de este Prospecto.

El tratamiento fiscal descrito a continuación puede no ser aplicable para algunos de los Tenedores y, por ello, se recomienda a cada uno de ellos consultar con sus asesores fiscales para un entendimiento completo de las consecuencias fiscales de la suscripción y disposición de sus valores.

Este resumen no analiza todas las consecuencias fiscales que pueden ser aplicables a los Tenedores en particular. El régimen fiscal aplicable a los ingresos obtenidos por los Tenedores de los CBFIs, así como por su enajenación, se encuentra previsto, entre otros, en el artículo 187, 188 y demás disposiciones aplicables en la LISR, su reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes a la fecha de publicación del presente.

Residentes en México

Pagos de rendimientos.

La LISR establece que el Fiduciario deberá retener a los Tenedores, el ISR por el Resultado Fiscal que les distribuya aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los Tenedores de los CBFIs que los reciban estén exentos del pago del ISR por ese ingreso. No obstante, cuando los CBFIs estén colocados entre el Gran Público Inversionista, como es el caso que nos ocupa, será

el intermediario financiero que tenga en custodia los citados CBFIs quien deberá efectuar la retención del ISR antes señalado y el Fiduciario quedará relevada de la obligación de efectuar tal retención.

Enajenaciones

Las personas físicas residentes en México que se encuentren dentro del supuesto previsto por el artículo 188, fracción X de la LISR, estarán exentas del pago de Impuesto sobre la Renta por la ganancia obtenida en la enajenación de sus CBFIs, realizada a través de mercados reconocidos. Para estos efectos, se consideran mercados reconocidos (i) las bolsas autorizadas para operar en México (Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.) y el Mercado Mexicano de Derivados y (ii) las bolsas de valores y sistemas equivalentes de cotización de títulos, contratos o bienes, que cuenten con al menos cinco años de operación y cumplan con una serie de requisitos.

La exención antes mencionada no es aplicable a Personas Morales residentes en México.

Otros Impuestos

Los Tenedores de los CBFIs no estarán sujetos al pago del impuesto al valor agregado por las distribuciones de Resultado Fiscal, ni por la enajenación de los CBFIs, ni a impuestos sucesorios u otros impuestos similares con respecto a sus CBFIs. En México no existen impuestos del timbre, a la inscripción de emisiones u otros impuestos similares a cargo de los Tenedores en relación con sus CBFIs.

Residentes en el Extranjero

A continuación, se incluye un resumen general de las principales consecuencias derivadas de la inversión en CBFIs por parte de un inversionista que no sea residente en México y que no mantenga sus CBFIs o sus derechos sobre los mismos como parte de las actividades realizadas a través de un establecimiento permanente en México (un "Tenedor no residente"), de conformidad con la LISR y sus disposiciones y reglas vigentes.

De conformidad con las leyes de México, el concepto de residencia para efectos fiscales es altamente técnico y el carácter de residente se puede adquirir a través de distintas circunstancias. Debido a ello, cualquier determinación en cuanto a la residencia de una persona física o moral debe tomar en consideración la situación particular de la misma.

En el supuesto de que se considere que una persona física o moral tiene un establecimiento permanente en México para efectos fiscales, todos los ingresos imputables a dicho establecimiento permanente estarán sujetos al ISR en México.

Debe destacarse que los residentes en el extranjero que sean Tenedores de los CBFIs que enajenen sus CBFIs a través de mercados reconocidos podrían estar sujetos a impuestos de acuerdo con las legislaciones fiscales aplicables en el lugar de su residencia o nacionalidad. Cualesquiera consecuencias fiscales en jurisdicciones extranjeras deberán consultarse con sus respectivos asesores fiscales.

De conformidad con el artículo 188, fracción X de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables en México, cuando los CBFIs estén colocados entre el gran público inversionista y se enajenen a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, estarán exentos del pago del ISR los residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados que realicen a través de esos mercados.

Los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración del CBFIs, estarán obligados a

retener a los Tenedores de los CBFIs, el impuesto sobre la renta por el Resultado Fiscal que les distribuya, aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los Tenedores que los reciban estén exentos del pago del ISR por ese ingreso. La retención que se haga a los Tenedores de CBFIs que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, se considerará como pago definitivo del impuesto.

Tratados Internacionales en materia fiscal

Las ganancias obtenidas por otros Tenedores de CBFIs no residentes en México que tengan derecho de acogerse a los beneficios previstos en los tratados fiscales internacionales de los que México es parte, pueden estar total o parcialmente exentas del pago de ISR en México. Los Tenedores de CBFIs residentes en el extranjero deben consultar a sus propios asesores fiscales en cuanto a la posibilidad de acogerse a los beneficios de dichos tratados.

Las personas físicas y morales residentes en países con los que México ha celebrado convenios para evitar la doble tributación tienen derecho a acogerse a los beneficios del convenio que les sea aplicable, comprobando su residencia fiscal en el país de que se trate, designando un representante en México y dando aviso sobre dicha designación a las autoridades fiscales mexicanas, además de cumplir con los requisitos que impongan las disposiciones fiscales aplicables.

Impuesto al Valor Agregado

El reparto o pago de los rendimientos obtenidos por nuestros CBFIs, así como la ganancia obtenida por su enajenación no causa IVA.

3.2.5 Recursos humanos

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, administrado por el Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Administración, para mayor información ver la Sección 4 "EL ADMINISTRADOR". A través del Administrador, el Fideicomiso tendrá los recursos humanos necesarios para cumplir con su objeto.

3.2.6 Información del mercado

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, por lo que no cuenta con antecedentes operativos. Sin embargo, los Activos Inmobiliarios que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso están destinados a la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra y, en consecuencia, el negocio del Fideicomiso se realizará dentro de la industria inmobiliaria.

Adicionalmente, el Fideicomiso espera calificar como un Fideicomiso de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de los conocidos como Fibras de conformidad con las reglas de las Disposiciones Aplicables en Materia de Fibra; por lo que, una vez que concluya la Oferta y los CBFIs se encuentren en circulación entre el gran público inversionista, el Fideicomiso competirá contra otras Fibras que actualmente participan en el mercado.

Fundamento Macroeconómico y Motores Demográficos

El entorno macroeconómico de México proporciona una base robusta y fundamental para la inversión inmobiliaria residencial. El país ha exhibido un crecimiento promedio del Producto Interno Bruto (PIB) del

2.1% anual durante la última década, con una proyección de aceleración a un 2.8% hasta 2028. Esta proyección se sustenta en tendencias estructurales potentes como el Plan México y el fenómeno del nearshoring, la creciente inversión en infraestructura crítica y las inherentes ventajas demográficas del país.

El perfil demográfico de México es particularmente favorable para el sector de alquiler, con una edad media de la población de 29 años y un impresionante 65% de la población total menor de 40 años. Esta composición genera una demanda sostenida y en crecimiento para viviendas en alquiler, dado que las demografías más jóvenes, las llamadas Generación Millennial y Generación Z, priorizan la movilidad, la flexibilidad del estilo de vida y el acceso a servicios urbanos sobre la propiedad de la vivienda.

La tendencia de urbanización en México continúa siendo un motor fundamental de la demanda de alquiler. La población urbana de México ha crecido significativamente, pasando del 78% en 2010 al 81% en 2023, y se proyecta que alcanzará el 85% para el año 2030. Esta urbanización se concentra de manera estratégica en las principales áreas metropolitanas, donde Park Life Properties enfoca su estrategia de inversión de manera intensiva. Estas incluyen la Ciudad de México, con una población metropolitana de aproximadamente 22.5 millones de habitantes; Guadalajara, con 5.4 millones, Monterrey, con 5.3 millones y Querétaro con 1.6 millones. En conjunto, estas tres metrópolis representan aproximadamente el 45% de la población urbana total de México y un estimado 60% de la demanda de alquiler de altos ingresos, lo que subraya la eficiencia de la estrategia de concentración geográfica de Park Life Properties.

Las tendencias de formación de hogares sustentan un crecimiento sostenido y predecible de la demanda de alquiler, con una nueva formación de hogares promediando unas 450,000 unidades anualmente. Este crecimiento es impulsado por la favorable pirámide demográfica de México, un sostenido crecimiento económico y un cambio observable en las preferencias de estilo de vida. Se estima que aproximadamente el 65% de esta nueva formación de hogares se concentra en las áreas metropolitanas objetivo de Park Life Properties, y un significativo 40% de estos nuevos hogares opta inicialmente por el alquiler. Esta elección se debe a factores como la asequibilidad en mercados urbanos, las preferencias de movilidad laboral y las consideraciones de estilo de vida que privilegian la flexibilidad sobre la carga de la propiedad.

Las tendencias de crecimiento de ingresos entre las demografías objetivo de Park Life Properties son altamente prometedoras, con un crecimiento de ingresos reales del 3.2% anual para profesionales con educación universitaria en el rango de 25 a 40 años, que constituyen el mercado objetivo principal de la Emisora. Este crecimiento de ingresos, combinado con una inflación controlada que promedia el 5.29% anual en los últimos años, crea condiciones macroeconómicas idóneas para un crecimiento sostenido de los alquileres que no solo supera la inflación, sino que también permanece asequible para los inquilinos objetivo, lo que se traduce en mayor poder de fijación de precios para Park Life Properties.

El fenómeno del nearshoring representa una tendencia económica transformadora que mejora sustancialmente las perspectivas de inversión inmobiliaria residencial de México. La reconfiguración en curso de las cadenas de suministro globales, acelerada por las tensiones geopolíticas y las disrupciones relacionadas con la pandemia, posiciona a México como un beneficiario primario de la relocalización de manufactura y servicios de Asia a América del Norte. Esta tendencia impulsa una inversión extranjera directa (IED) sustancial y sostenida, el crecimiento del empleo formal y de alto valor, y una migración demográfica cualificada que beneficia directamente a los mercados de alquiler residencial en ciudades metropolitanas clave donde Park Life Properties ya tiene o proyecta tener presencia.

La transformación del sector manufacturero, catalizada por el nearshoring, incluye el establecimiento de importantes instalaciones de producción y ensamblaje por parte de corporaciones multinacionales de renombre. Esto genera oportunidades de empleo de alto salario en sectores como el automotriz, electrónico, aeroespacial y farmacéutico, impulsando significativamente la demanda de alquiler entre trabajadores calificados, ingenieros y personal de gestión, tanto nacional como expatriado. Se han anunciado compromisos de inversión que superan los MXN 680,000 millones (equivalentes aprox. a 40 mil millones de

dólares estadounidenses) durante los próximos cinco años en los mercados estratégicos donde Park Life Properties opera, lo que se traduce en un aumento directo de la base de inquilinos de alto poder adquisitivo.

La expansión del sector de servicios, paralela al crecimiento manufacturero, incluye el establecimiento de sedes regionales, centros de investigación y desarrollo (I+D), y operaciones de servicios compartidos. Estos nuevos establecimientos crean una demanda creciente de viviendas de alquiler de alta calidad para poblaciones profesionales y ejecutivas. Los sectores de tecnología, servicios financieros y consultoría son motores de crecimiento particularmente relevantes, con proyecciones de empleo que indican un crecimiento del 25% en el empleo de servicios profesionales en los mercados objetivo de Park Life Properties hasta 2028, fortaleciendo la base de inquilinos.

El ambicioso programa de inversión en infraestructura de México, que incluye proyectos de envergadura como el Tren Maya, el Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec y proyectos de transporte metropolitano, genera crecimiento económico adicional y oportunidades de empleo que respaldan directamente la demanda de alquiler residencial. La inversión acumulada en infraestructura asciende aproximadamente a MXN 1,020,000 millones (aproximadamente 60 mil millones de dólares estadounidenses) durante la próxima década, con porciones significativas de esta inversión concentradas en los mercados objetivo de la estrategia de expansión de Park Life Properties, lo que crea un efecto multiplicador en la demanda de vivienda.

Transformación Demográfica y Cambios Generacionales

La transformación demográfica que se observa en México genera oportunidades sin precedentes para la inversión en alquiler residencial. Se están produciendo cambios fundamentales en los patrones de formación de hogares, las preferencias de estilo de vida y las prioridades económicas que favorecen la opción del alojamiento en alquiler sobre los modelos tradicionales de propiedad de vivienda.

Las demografías millennial y Generación Z, que en conjunto representan un significativo 45% de la población de México, demuestran preferencias distintivas por la movilidad, la vida urbana vibrante y la flexibilidad del estilo de vida. Estas preferencias se alinean perfectamente con el posicionamiento estratégico de Park Life Properties, que ofrece soluciones de vivienda modernas y flexibles.

Los patrones de acumulación de riqueza generacional evidencian un retraso en la adquisición de vivienda propia entre las demografías más jóvenes. La edad promedio de compra de la primera vivienda ha aumentado de 28 a 34 años durante la última década en México. Este retraso en la adquisición de vivienda propia crea períodos de alquiler extendidos, lo que a su vez proporciona bases de inquilinos estables y de mayor duración para propiedades de alquiler institucionales. Adicionalmente, el crecimiento de los ingresos durante estos períodos de alquiler extendidos permite a Park Life Properties establecer precios premium para alojamientos de alta calidad y servicios diferenciados, mejorando la rentabilidad por unidad.

Las tendencias de logros educativos muestran aumentos significativos en las tasas de graduación universitaria en México. Actualmente, el 35% de los adultos entre 25 y 35 años poseen títulos universitarios, en comparación con solo el 22% hace una década. Este avance educativo se correlaciona directamente con un mayor potencial de ingresos, una creciente concentración de empleo urbano en sectores de alto valor y preferencias de estilo de vida que privilegian el alojamiento en alquiler en ubicaciones urbanas privilegiadas, en detrimento de la propiedad de vivienda suburbana tradicional.

Los patrones de formación familiar demuestran un retraso en el matrimonio y la maternidad/paternidad en México. La edad promedio de matrimonio ha aumentado a 30 años para los hombres y 28 años para las mujeres, mientras que la edad promedio para tener el primer hijo ronda los 29 años. Estas tendencias demográficas extienden aún más el período de alquiler para un segmento significativo de la población y, además, crean oportunidades para el desarrollo de productos de alquiler orientados a la familia que

satisfacen las necesidades cambiantes de los hogares modernos, incluyendo espacios de mayor tamaño y amenidades familiares.

Los patrones de movilidad geográfica exhiben una mayor disposición de los jóvenes profesionales a reubicarse por oportunidades de empleo. Un 28% de los profesionales con educación universitaria están dispuestos a cambiar de ciudad para el avance profesional, en comparación con el 18% hace una década. Esta tendencia de movilidad crea una demanda sostenida y recurrente de alojamientos de alquiler de alta calidad que brindan flexibilidad y servicios profesionales, facilitando la reubicación y las transiciones de estilo de vida de una fuerza laboral cada vez más dinámica.

La evolución de las preferencias de estilo de vida incluye una mayor priorización de las experiencias sobre la posesión de activos. Las demografías más jóvenes prefieren asignar sus ingresos a viajes, experiencias gastronómicas, entretenimiento y servicios de estilo de vida, en lugar de asumir las responsabilidades financieras y de mantenimiento asociadas a la propiedad de la vivienda. Este cambio de preferencia crea oportunidades significativas para propiedades de alquiler que incorporan comodidades y servicios de estilo de vida que no solo mejoran la satisfacción del inquilino, sino que también contribuyen a una mayor tasa de retención a largo plazo.

Los patrones de adopción tecnológica entre las demografías objetivo de Park Life Properties crean oportunidades inigualables para la integración de soluciones PropTech y la entrega de servicios digitales. Esto permite diferenciar las propiedades de alquiler institucionales de las ofertas de propietarios tradicionales. Las preferencias tecnológicas incluyen la adopción generalizada de aplicaciones móviles para la gestión de la vivienda, sistemas de pago digitales, servicios automatizados de mantenimiento y características de hogar inteligente. Todas estas herramientas no solo mejoran la conveniencia para el inquilino, sino que también reducen los costos operativos para la Emisora.

La creciente conciencia sobre la sostenibilidad entre las demografías más jóvenes y educadas genera una demanda significativa de opciones de vivienda ambientalmente responsables, propiedades energéticamente eficientes y desarrollos comunitarios sostenibles. Esta demanda se alinea intrínsecamente con las iniciativas de Gobernanza Ambiental, Social y Corporativa (ESG) de Park Life Properties y sus estrategias de creación de valor a largo plazo, posicionando a la Emisora favorablemente en un mercado cada vez más consciente.

Ineficiencia del Mercado y Oportunidad Institucional

El mercado mexicano de alquiler residencial exhibe ineficiencias sistémicas y significativas que crean oportunidades extraordinarias para inversionistas institucionales con capacidades de gestión profesional de vanguardia y recursos de capital robustos. La fragmentación del mercado es notable, con aproximadamente el 85% de las propiedades de alquiler bajo propiedad individual, lo que resulta en una gestión profesional mínima, la ausencia de términos de arrendamiento estandarizados y la falta de programas sistemáticos de mantenimiento y mejora de la propiedad. Este alto porcentaje de propiedad individual se traduce directamente en una carencia de estandarización en la calidad de la vivienda, los servicios ofrecidos y la experiencia general del inquilino. Este escenario deja un vasto segmento del mercado subatendido por ofertas de calidad institucional, creando una brecha que Park Life Properties está estratégicamente posicionada para llenar. Se estima que menos del 3% del inventario de alquiler en México es gestionado por plataformas institucionales, lo que contrasta drásticamente con mercados maduros como Estados Unidos o el Reino Unido, donde la gestión institucional supera el 30% al 40%. La oportunidad de consolidación del mercado, por lo tanto, representa un potencial de crecimiento exponencial para operadores eficientes y bien capitalizados como Park Life Properties.

Las características del mercado informal, predominante en México, incluyen precios de alquiler inconsistentes y no basados en métricas de mercado sólidas, una detección limitada de inquilinos (lo que aumenta el riesgo de impago o daños), estándares de mantenimiento inadecuados y una flagrante falta de

servicios profesionales al inquilino. Estas ineficiencias se manifiestan en altas tasas de rotación de inquilinos (en algunos segmentos informales, superando el 50% anual), demoras inaceptables en la resolución de problemas de mantenimiento (a menudo más de 7 días hábiles para reparaciones críticas), y una variabilidad de precios de hasta un 20% para propiedades comparables dentro del mismo micro-mercado. Estas deficiencias crean oportunidades claras para que los operadores institucionales como Park Life Properties capturen una cuota de mercado significativa a través de una entrega de servicios superior, una fijación de precios competitiva y estándares de gestión profesional que mejoran drásticamente la satisfacción y la retención del inquilino.

Las ineficiencias del mercado de capitales en el sector inmobiliario residencial mexicano incluyen un acceso limitado a financiamiento institucional para propietarios individuales, una escasez de servicios de gestión de propiedades profesionales asequibles y la ausencia de programas sistemáticos de mejora y mantenimiento de propiedades, lo que impide la optimización del valor. Estas ineficiencias crean oportunidades estratégicas para que las plataformas institucionales adquieran propiedades a valoraciones atractivas, al tiempo que implementan mejoras operativas y de capital que aumentan significativamente los retornos para los inversionistas.

La brecha tecnológica en el mercado de alquiler de México representa una oportunidad distintiva para que los operadores institucionales obtengan ventajas competitivas decisivas a través de la implementación de PropTech de última generación, procesos operativos altamente automatizados y una toma de decisiones rigurosa basada en datos. La implementación tecnológica no solo puede reducir los costos operativos en un sustancial 15% a 25%, sino que también mejora concurrentemente la satisfacción y las tasas de retención del inquilino, creando un círculo virtuoso de eficiencia y rentabilidad.

La fragmentación del mercado genera ineficiencias en los precios, con tasas de alquiler que varían significativamente para propiedades comparables en función de las decisiones de precios idiosincrásicas de propietarios individuales, en lugar de un análisis de mercado sistemático y basado en datos. Esta fragmentación permite a los operadores institucionales como Park Life Properties optimizar la fijación de precios a través de un análisis de mercado integral, un posicionamiento competitivo preciso y estrategias de precios dinámicas que maximizan los ingresos por alquiler, al tiempo que mantienen altas y consistentemente altas tasas de ocupación.

Las brechas en la prestación de servicios en el mercado informal incluyen una capacidad de respuesta de mantenimiento limitada y a menudo de baja calidad, la ausencia de servicios profesionales al inquilino (como portales digitales de pago o comunicación) y la falta de ofertas de comodidades que mejoren la satisfacción y retención del inquilino. Estas brechas crean oportunidades para que los operadores institucionales diferencien sus ofertas a través de una prestación de servicios superior, comodidades integrales (como gimnasios o espacios de coworking) y estándares de gestión profesional inigualables, atrayendo a inquilinos de mayor calidad.

Las restricciones de financiamiento que enfrentan los propietarios individuales limitan severamente su capacidad para implementar mejoras sustanciales en la propiedad, expandir sus carteras de inversión u optimizar la eficiencia operativa a escala. Estas restricciones crean oportunidades de adquisición altamente atractivas para inversionistas institucionales como Park Life Properties, al tiempo que permiten la implementación de estrategias de valor agregado que mejoran significativamente el rendimiento y los retornos de la propiedad a largo plazo.

Impacto del Nearshoring y Capitalización Estratégica por Park Life: El Catalizador del Crecimiento de la Demanda Residencial.

El fenómeno del nearshoring no es simplemente una tendencia macroeconómica global; es una fuerza transformadora con un impacto directo, profundo y cuantificable en la demanda de vivienda residencial en

alquiler de alta calidad en México. La reconfiguración en curso de las cadenas de suministro globales, acelerada por las tensiones geopolíticas, la necesidad de mayor resiliencia en las cadenas de suministro y las disrupciones relacionadas con la pandemia, ha posicionado a México como un beneficiario primario y estratégico de la relocalización de manufactura y servicios desde Asia, y en menor medida desde otras regiones, hacia América del Norte. Esta tendencia ha generado una ola de inversión extranjera directa (IED) sin precedentes, con más de MXN 680,000 millones (aproximadamente 40 mil millones de dólares estadounidenses) en compromisos de inversión anunciados solo en los últimos 24 meses, concentrándose principalmente en sectores estratégicos de alto valor como el automotriz, electrónico, dispositivos médicos, logística, tecnologías de la información y energías renovables.

Esta masiva inyección de capital está creando, y seguirá creando, cientos de miles de empleos de alta calificación y bien remunerados, lo que a su vez impulsa una significativa migración de talento profesional, tanto nacional como extranjero, hacia ciudades específicas que se han convertido en polos de atracción de nearshoring. Estos profesionales, con mayor poder adquisitivo y una preferencia por la flexibilidad, son el target ideal para nuestra oferta de alquiler institucional.

Park Life Properties capitaliza esta tendencia de manera proactiva y altamente estratégica, a través de una estrategia de inversión y desarrollo focalizada con precisión en los corredores industriales y logísticos emergentes, así como en las áreas urbanas adyacentes a estos polos de crecimiento. Un ejemplo palpable de esta capitalización se observa en la dinámica región del Bajío (que incluye Querétaro, Guanajuato y San Luis Potosí), donde el establecimiento de nuevas plantas automotrices de fabricantes globales y de sus proveedores de componentes electrónicos ha disparado la demanda de viviendas de alquiler de calidad para ingenieros, gerentes, técnicos expatriados y profesionales nacionales. De manera similar, en el norte de México, ciudades como Monterrey (Nuevo León), Ciudad Juárez (Chihuahua) y Tijuana (Baja California) experimentan un auge de inversión en manufactura avanzada y centros de distribución de última milla.

Park Life identifica proactivamente estas zonas de alto crecimiento demográfico y económico, utilizando su capacidad de análisis de mercado para anticipar los flujos de migración y las necesidades específicas de vivienda de esta nueva fuerza laboral. Esto asegura que su cartera de activos se alinee con las necesidades específicas de vivienda de esta nueva y creciente fuerza laboral, que valora la flexibilidad, la calidad de la construcción, las amenidades modernas y los servicios asociados al alquiler institucional. La Emisora busca activamente oportunidades de adquisición y desarrollo en estos mercados emergentes, a menudo adquiriendo proyectos de desarrollo residencial cerca de los nuevos polos de empleo y de la infraestructura de transporte clave (carreteras, parques industriales). Esta estrategia garantiza una ocupación rápida de las unidades y un crecimiento sostenido de las rentas, optimizando los retornos para los inversionistas.

La adaptabilidad inherente de las marcas de Park Life (Park Life para ejecutivos de alto nivel y expatriados que buscan lujo y servicios completos; City Life para mandos medios y jóvenes profesionales que valoran la eficiencia y la conectividad urbana; y Town Life para familias de empleados de planta y supervisores que buscan más espacio, seguridad y vida comunitaria en entornos suburbanos) permite atender con precisión la diversidad de la demanda generada por la tendencia del nearshoring, maximizando la cobertura de mercado y la rentabilidad por segmento.

La estrategia de escalabilidad de Park Life Properties incluye el desarrollo de procesos operativos altamente estandarizados, plataformas tecnológicas robustas y sistemas de gestión integrados que permiten una expansión eficiente y ágil en múltiples mercados geográficos. Esto se logra al tiempo que se mantienen los rigurosos estándares de calidad del servicio y la integridad de las marcas. Esta capacidad de escalabilidad no solo proporciona ventajas competitivas sustanciales que se fortalecen con el tiempo, sino que también respalda un crecimiento sostenible del portafolio y el establecimiento del liderazgo de mercado en el sector de alquiler residencial institucional.

Visión a Largo Plazo y Evolución Estratégica: Consolidando el Liderazgo en el Ecosistema

Residencial.

La visión estratégica a largo plazo de Park Life Properties posiciona a la Emisora como la plataforma institucional de elección para la inversión inmobiliaria residencial en México. Se concibe como un vehículo de consolidación fundamental para los participantes del mercado fragmentado, al tiempo que proporciona servicios profesionales de gestión de propiedades de alto nivel que mejoran la satisfacción y la retención del inquilino de manera significativa. Este posicionamiento crea ventajas competitivas sostenibles a través de la consecución de economías de escala inigualables, la acumulación de una vasta experiencia operativa en el sector y un acceso preferencial a los mercados de capitales, ventajas que los propietarios individuales o de menor escala simplemente no pueden replicar.

El marco estratégico enfatiza la asignación disciplinada del capital a través de criterios de inversión rigurosos, la ejecución de procesos integrales de due diligence en cada adquisición y una gestión activa y dinámica del portafolio que optimiza los retornos ajustados al riesgo. Este enfoque meticuloso asegura que todas las iniciativas de crecimiento mejoren, en lugar de diluir, los retornos para los inversionistas existentes, al tiempo que se mantiene la flexibilidad financiera necesaria para capitalizar inversiones oportunistas y facilitar la expansión a nuevos mercados.

La tesis de creación de valor de Park Life Properties incorpora la resiliencia ante múltiples escenarios económicos y diversas condiciones de mercado. Se fundamenta en la diversificación de los flujos de ingresos y en la flexibilidad de las estrategias de gestión de activos, lo que permite la creación de valor en ciclos de mercado ascendentes y descendentes. Este enfoque proporciona una protección inherente a la baja durante las recesiones económicas, mitigando pérdidas, al tiempo que mantiene la participación al alza durante los períodos de crecimiento económico, maximizando las ganancias.

La evolución del modelo de negocio contempla la expansión potencial y estratégica a sectores y servicios inmobiliarios adyacentes, capitalizando la experiencia y la plataforma tecnológica y operativa de Park Life Properties. Esto podría incluir la, la formación de asociaciones estratégicas en proyectos de desarrollo inmobiliario a mayor escala, y la oferta de servicios auxiliares que aprovechen la plataforma operativa y la experiencia de mercado existente de Park Life Properties (ej. servicios de diseño de interiores, leasing de mobiliario, o servicios de conectividad avanzada). Esta evolución proporciona oportunidades de crecimiento adicionales, al tiempo que diversifica los flujos de ingresos de arrendamiento de la Emisora, reduciendo la dependencia de una única fuente y mejorando la resiliencia del negocio.

La visión de expansión regional abarca el establecimiento de Park Life como una plataforma líder para la inversión inmobiliaria residencial a nivel regional, con una expansión potencial a otros mercados latinoamericanos que exhiban características de mercado y oportunidades similares a las de México (alta urbanización, demografía joven, mercados fragmentados, creciente clase media). Esta expansión regional no solo proporciona un potencial de crecimiento adicional significativo, sino que también permite apalancar la experiencia operativa y las capacidades institucionales desarrolladas y perfeccionadas en el mercado mexicano, posicionando a Park Life como un actor regional clave en el sector residencial institucional.

La estrategia de evolución tecnológica de Park Life Properties incluye el desarrollo y la implementación continuos de soluciones PropTech avanzadas, la integración de aplicaciones de inteligencia artificial (IA) de próxima generación (más allá del mantenimiento predictivo, explorando personalización de servicios, análisis predictivo de rotación de inquilinos, etc.) y la mejora constante de las capacidades de análisis de datos para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Estos avances tecnológicos mantienen ventajas competitivas duraderas, al tiempo que optimizan la eficiencia operativa y elevan la satisfacción del inquilino, consolidando nuestro liderazgo tecnológico. La estrategia tecnológica incorpora asociaciones estratégicas con proveedores de tecnología líderes a nivel mundial, el desarrollo de capacidades internas de software para soluciones propietarias y una evaluación sistemática de las tendencias y oportunidades emergentes en el sector inmobiliario y tecnológico, asegurando que Park Life se mantenga a la vanguardia de la innovación

inmobiliaria.

La estrategia de sostenibilidad incorpora activamente consideraciones ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en todas las facetas de las operaciones y decisiones de inversión. Esto no solo mejora la creación de valor a largo plazo, sino que también satisface las expectativas cambiantes de los inversionistas institucionales y los inquilinos, que demandan cada vez más responsabilidad corporativa y un impacto positivo. La estrategia incluye la implementación de mejoras continuas en la eficiencia energética de las propiedades, la adopción de prácticas de construcción sostenibles y circulares, el desarrollo de iniciativas de impacto comunitario significativas y mejoras continuas en la gobernanza corporativa para asegurar la máxima transparencia y ética. Todo ello respalda la competitividad a largo plazo de Park Life y la creación de valor para todos sus stakeholders, estableciéndonos como un referente de inversión responsable en el sector residencial.

Asimetrías de Información e Inteligencia de Mercado.

Las asimetrías de información que prevalecen en el mercado mexicano de alquiler residencial crean importantes oportunidades de arbitraje y creación de valor para los inversionistas institucionales que poseen capacidades de inteligencia de mercado integrales y recursos analíticos avanzados. Los propietarios individuales, por lo general, carecen de acceso a datos de mercado completos y actualizados, análisis demográficos profundos y pronósticos económicos fiables. Esta deficiencia les impide tomar decisiones de inversión óptimas y formular estrategias operativas eficientes.

La fragmentación de datos de mercado se manifiesta en una disponibilidad limitada de información exhaustiva sobre tasas de alquiler históricas y actuales, estadísticas de ocupación precisas y análisis de tendencias demográficas a nivel micro-mercado. Esta información es crucial para que los inversionistas individuales tomen decisiones informadas. Esta fragmentación, sin embargo, crea oportunidades estratégicas para que las plataformas institucionales desarrollen capacidades de inteligencia de mercado propias, a través de la recopilación y el análisis de datos masivos. Esto les confiere ventajas competitivas decisivas en las decisiones de adquisición de activos, la fijación de precios de alquiler y la optimización de las operaciones.

Las brechas en la capacidad analítica entre los propietarios individuales incluyen una experiencia limitada en modelado financiero, capacidades de análisis de mercado sofisticadas y recursos de planificación estratégica que son esenciales para optimizar los retornos de inversión y la eficiencia operativa. Estas brechas crean oportunidades para que los inversionistas institucionales identifiquen propiedades infravaloradas, implementen estrategias de valor agregado a través de mejoras de capital y optimicen el rendimiento operativo a través de un análisis profesional riguroso y una planificación estratégica meticulosa, elevando el valor de los activos.

Las limitaciones de la infraestructura tecnológica entre los propietarios individuales se traducen en la ausencia de sistemas de gestión de propiedades integrados, plataformas de gestión de relaciones con inquilinos eficientes y automatización operativa. Estas carencias obstaculizan la eficiencia y la prestación de servicios de calidad. Estas limitaciones, sin embargo, crean oportunidades para que los operadores institucionales logren ventajas competitivas significativas a través de la implementación de tecnología de punta y una optimización operativa sistemática, lo que se traduce en una mejor experiencia para el inquilino y menores costos para la Emisora.

Las limitaciones de acceso a servicios profesionales incluyen una disponibilidad limitada de servicios legales, contables y de gestión de propiedades especializados y de alta calidad para propietarios individuales, lo que genera ineficiencias operativas y aumenta los riesgos de cumplimiento. Estas limitaciones crean oportunidades para que las plataformas institucionales logren economías de escala sustanciales a través de relaciones sólidas con proveedores de servicios profesionales y la acumulación de experiencia especializada

interna, optimizando costos y calidad.

Las disparidades en el acceso al mercado de capitales son notorias, incluyendo opciones de financiamiento limitadas, mayores costos de endeudamiento y una flexibilidad de refinanciamiento restringida para propietarios individuales en comparación con los inversionistas institucionales. Estas disparidades no solo crean oportunidades de adquisición atractivas para Park Life Properties, sino que también permiten a la Emisora optimizar sus estructuras de capital y reducir los costos de financiamiento a través de sólidas relaciones con instituciones financieras de primer nivel y una credibilidad institucional incuestionable en el mercado.

Los desafíos de cumplimiento normativo que enfrentan los propietarios individuales son complejos, e incluyen requisitos fiscales intrincados, regulaciones de alquiler en constante evolución y cargas administrativas significativas. Estos factores crean ineficiencias operativas y aumentan los riesgos de cumplimiento para los propietarios individuales. Estos desafíos, sin embargo, crean oportunidades para que los operadores institucionales como Park Life Properties logren ventajas competitivas distintivas a través de una gestión profesional del cumplimiento y una vasta experiencia en el ámbito normativo, lo que se traduce en operaciones más fluidas y seguras.

Posicionamiento Estratégico y Entorno Competitivo

Análisis de la Estructura del Mercado y la Oportunidad de Consolidación.

El mercado de alquiler residencial en México exhibe características clásicas de una oportunidad institucional emergente y profundamente atractiva, con un mercado total direccionable estimado en $47 mil millones de dólares anuales, y una penetración institucional mínima que se sitúa actualmente por debajo del 5% del inventario total de unidades en alquiler. Este escenario se ve agravado por desequilibrios estructurales persistentes entre la oferta de vivienda de calidad institucional y la creciente demanda, lo que genera un poder de fijación de precios sostenido y un entorno propicio para el crecimiento. La fragmentación predominante del mercado, donde aproximadamente el 85% de las propiedades de alquiler están bajo propiedad individual, y la mayoría de estos propietarios carecen del capital, la experiencia en gestión profesional y la escala necesaria para optimizar sus operaciones, crea condiciones excepcionales y únicas para la consolidación y profesionalización institucional. Park Life Properties está estratégicamente posicionada para liderar esta transformación, capitalizando la ineficiencia existente para ofrecer una propuesta de valor superior y capturar una cuota de mercado desproporcionada. Nuestro objetivo es alcanzar una participación de mercado del 15% al 20% del inventario institucional para 2030, a través de adquisiciones estratégicas y el desarrollo orgánico de nuestro portafolio.

Sostenibilidad de la Ventaja Competitiva: El Pilar de la Diferenciación Estratégica.

El posicionamiento competitivo de Park Life Properties no se basa en una única ventaja, sino en la convergencia sinérgica de múltiples pilares estratégicos que se refuerzan y fortalecen mutuamente a medida que la empresa escala sus operaciones:

- Infraestructura Tecnológica de Vanguardia (PropTech como Acelerador). Más allá de la mera implementación, nuestra infraestructura tecnológica propietaria representa un ecosistema digital integral que impregna cada faceta de la operación. Desde sistemas avanzados de gestión de propiedades (ERP) y robustas plataformas de gestión de relaciones con inquilinos (CRM inmobiliario) que optimizan cada punto de contacto del ciclo de vida del inquilino, hasta herramientas de programación automatizada de mantenimiento predictivo impulsadas por IA e IoT y capacidades de análisis de datos avanzados para la optimización dinámica de precios, esta ventaja tecnológica no solo proporciona una eficiencia operativa inigualable y una reducción de costos sustancial (reducción del 15% al 25% en costos operativos), sino que también genera una experiencia superior para el inquilino

que se traduce en mayores tasas de retención (superiores al 60%) y una mayor lealtad a la marca.

- Capacidades de Gestión Profesional Institucional (Human Capital Excellence). Nuestro equipo de gestión combina una profunda experiencia en el mercado inmobiliario mexicano con una trayectoria probada en la gestión de activos institucionales a nivel global. Esta combinación única de conocimiento local y experiencia internacional se traduce en la implementación de las mejores prácticas operativas, financieras y de gestión de propiedades, logrando tasas de ocupación consistentemente superiores al 90% en todo el portafolio y periodos promedio de vacancia de tan solo 15 días, muy por debajo de los promedios de la industria. La capacidad para mantener ratios de gastos operativos por debajo del 45% de los ingresos brutos por alquiler es un testimonio de nuestra eficiencia y control de costos.

- Acceso y Asignación Estratégica de Capital (Financial Engineering & Scalability). Como FIBRA listada en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), Park Life Properties posee un acceso privilegiado y eficiente a los mercados de capitales mexicanos e internacionales. Esta característica, combinada con sólidas relaciones con instituciones financieras de primer nivel, nos permite obtener condiciones de financiación altamente competitivas y agilizar la captación de capital fresco para adquisiciones estratégicas y la expansión acelerada del portafolio. La asignación disciplinada de capital, enfocada en oportunidades de alto retorno y la optimización continua del portafolio mediante el modelo "construir-rentar-vender", maximiza la eficiencia del capital invertido y los retornos totales para los tenedores de CBFIs.

- Desarrollo de Marca y Presencia en el Mercado (Brand Equity & Tenant Loyalty). La estrategia multimarca de Park Life Properties (Park Life, City Life, Town Life) permite una segmentación precisa del mercado y una oferta de valor altamente diferenciada para cada perfil de inquilino. Esto, sumado a una prestación de servicios consistentemente superior y a la oferta de comodidades integrales, construye un fuerte reconocimiento de marca y una arraigada lealtad del inquilino, como lo demuestran nuestras puntuaciones de Net Promoter Score (NPS) consistentemente por encima de 50. Esta preferencia del inquilino nos confiere un poder de fijación de precios superior en nuestros mercados objetivo, y fomenta tasas de renovación de contratos por encima del 60%, reduciendo los costos de rotación.

- Cumplimiento Normativo y Gestión de Riesgos Robusta (Regulatory & Risk Governance). Operar bajo el riguroso marco regulatorio de la CNBV y el SAT, y exceder sus requisitos de gobernanza corporativa, confiere a Park Life Properties un nivel de credibilidad y confianza inigualable en el mercado. Nuestra gestión proactiva de riesgos, que incluye la diversificación del portafolio (geográfica y por tipo de inquilino), estrategias de cobertura de tasas de interés y divisas, y una infraestructura de ciberseguridad de grado bancario, asegura operaciones sostenibles y resilientes en diversos entornos económicos y regulatorios, protegiendo el valor para el inversionista.

Valor de las Opciones Estratégicas: Oportunidades de Crecimiento Inherentes.

Nuestra plataforma de inversión no solo genera valor a través de su operación principal, sino que intrínsecamente crea una serie de opciones estratégicas que ofrecen un potencial de crecimiento adicional y flexibilidad a largo plazo:

- Opciones de Expansión Geográfica en los Mercados Metropolitanos de México. La fragmentación del mercado de alquiler residencial en México se extiende a lo largo de +74 mercados metropolitanos, ya que las grandes metrópolis tiene varios mercados perfectamente diferenciados por geografía y nivel económico, la mayoría con mínima penetración institucional. Park Life Properties tiene la opción de expandir su presencia estratégicamente a estos mercados secundarios de alto potencial, apalancando su plataforma operativa escalable y su conocimiento del mercado mexicano para replicar su éxito inicial, lo que representa un vasto territorio para el crecimiento futuro.

- Opciones de Extensión de Producto hacia Servicios Residenciales Complementarios. La relación directa con una amplia base de inquilinos y el profundo conocimiento de sus necesidades, abre la opción de extender la oferta de productos y servicios hacia áreas complementarias de alto valor. Esto podría incluir servicios de conserjería premium ampliados, paquetes de tecnología y conectividad, servicios de movilidad urbana integrada, o incluso la gestión de propiedades para terceros institucionales que busquen beneficiarse de la excelencia operativa de Park Life Properties.

- Opciones de Monetización de Tecnología a través de Licencias de Plataforma y Análisis de Datos. Dada la sofisticación y el éxito probado de nuestra plataforma PropTech, existe la opción de monetizar esta capacidad más allá de nuestro propio portafolio. Esto podría incluir la oferta de licencias de nuestra tecnología a otros operadores inmobiliarios, o la venta de análisis de datos e inteligencia de mercado a inversionistas y desarrolladores que buscan información de mercado de alta calidad en un sector fragmentado.

- Opciones de Optimización de la Estructura de Capital a través de Diversos Mecanismos de Financiación. La credibilidad institucional y el acceso a los mercados de capitales nos brindan la opción de explorar continuamente diversos mecanismos de financiación, incluyendo bonos verdes vinculados a desempeño ESG, joint ventures estratégicos con fondos de pensiones o aseguradoras, o la emisión de deuda en mercados internacionales, lo que permite optimizar aún más nuestro costo de capital y nuestra flexibilidad financiera.

- Opciones de Alianzas Estratégicas con Inversionistas Institucionales y Socios de Desarrollo. Nuestro posicionamiento como pionero y líder en el mercado residencial institucional crea opciones para formar alianzas estratégicas con inversionistas institucionales nacionales e internacionales que buscan exposición al mercado mexicano, así como con socios de desarrollo inmobiliario que puedan aportar un pipeline de proyectos de alta calidad, acelerando aún más el crecimiento y la diversificación del portafolio.

Estos activos de "opcionalidad" representan un valor latente significativo que se suma a los flujos de efectivo operativos y la apreciación de capital, proporcionando múltiples vías para la creación de valor a largo plazo y la adaptación estratégica en un mercado en constante evolución.

Escalabilidad de la Plataforma: El Motor del Crecimiento Exponencial.

El modelo de negocio de Park Life Properties ha sido diseñado con la escalabilidad como principio central, demostrando características excepcionales que le permiten crecer de manera exponencial sin incurrir en aumentos proporcionales en los gastos generales, lo que maximiza la rentabilidad por unidad. Este efecto de apalancamiento se manifiesta en diversas dimensiones:

- Apalancamiento de Costos Fijos a Través de la Infraestructura Tecnológica. Nuestra inversión en una robusta plataforma PropTech (sistemas ERP, CRM inmobiliario, IA para mantenimiento predictivo, etc.) representa una inversión inicial de costos fijos que, una vez implementada, puede gestionar un número significativamente mayor de unidades con un incremento marginal en los costos operativos.

- Apalancamiento Operativo a Través de Procesos Estandarizados. La estandarización y optimización de todos los procesos operativos, desde la adquisición y el onboarding de inquilinos hasta la facturación y el mantenimiento, permiten replicar la eficiencia a través de múltiples propiedades y geografías. Esto reduce la necesidad de personal adicional a medida que se añaden nuevas unidades, maximizando la productividad por empleado.

- Apalancamiento Financiero a Través del Acceso a Capital Institucional. Nuestra estructura como FIBRA

y nuestra credibilidad en los mercados de capitales nos permiten acceder a fuentes de financiamiento a gran escala y a costos competitivos. Este apalancamiento financiero nos habilita para realizar adquisiciones estratégicas y financiar el desarrollo de nuevos proyectos de manera más eficiente que los propietarios individuales o de menor escala, acelerando el crecimiento del portafolio y los retornos sobre el capital.

- Apalancamiento Estratégico a Través del Desarrollo de Marca y la Presencia en el Mercado. A medida que Park Life Properties expande su portafolio y su presencia en los mercados metropolitanos clave, el reconocimiento de marca y la lealtad del inquilino se fortalecen. Esta ventaja estratégica se traduce en una mayor demanda por nuestras propiedades, una menor necesidad de gasto en marketing por unidad y un mayor poder de fijación de precios, lo que soporta una rápida expansión sin aumentos proporcionales en los gastos generales de adquisición de inquilinos.

Esta capacidad inherente de escalabilidad es un factor crítico que diferencia a Park Life Properties, permitiéndole construir una ventaja competitiva duradera y un liderazgo de mercado sostenible en el sector residencial institucional de México.

Generación de valor de Excelencia Operativa.

Más allá de lo estipulado por la regulación local, el marco de Gobierno Corporativo de Park Life Properties ha sido concebido bajo los más exigentes estándares internacionales, inspirados en las mejores prácticas de REITs globales y corporaciones públicas de primer nivel, y validado bajo el robusto Marco de Excelencia Operativa (EY). Este compromiso con la integridad, la transparencia y la rendición de cuentas es un pilar fundamental de nuestra tesis de inversión, generando confianza en los mercados de capitales más sofisticados.

- Calidad de la Gestión. Sinergia de Experiencia y Visión Global. Nuestro equipo directivo no solo combina una profunda y probada experiencia en el dinámico mercado mexicano, sino que integra una vasta trayectoria en la gestión institucional de bienes raíces a nivel global. El personal clave posee habilidades complementarias altamente especializadas en desarrollo inmobiliario a escala, gestión de activos institucionales (con experiencia en grandes portafolios), integración tecnológica avanzada (incluyendo desarrollo de PropTech), y profundos conocimientos de mercados de capitales y financiamiento estructurado. Esta sinergia de talento multidisciplinario proporciona capacidades integrales y una visión holística para la escalabilidad de la plataforma y la maximización de la creación de valor.

- Procesos de Sucesión y Desarrollo de Talento. Se ha implementado un robusto plan de sucesión para posiciones clave, asegurando la continuidad operativa y estratégica. Asimismo, Park Life Properties invierte continuamente en el desarrollo profesional de su talento, fomentando la adquisición de certificaciones internacionales y la participación en foros globales de la industria para mantener una ventaja en conocimiento y mejores prácticas.

- Eficiencia Operativa. Benchmarking Global y Mejora Continua. Las métricas operativas actuales de Park Life Properties no solo demuestran un rendimiento de grado institucional superior al promedio del mercado mexicano, sino que consistentemente superan los puntos de referencia internacionales de FIBRAs residenciales maduras. Esto incluye tasas de ocupación sostenidas superiores al 90%, períodos promedio de vacancia de apenas 15 días (comparables a los líderes de la industria en EE.UU. o Europa), ratios de gastos operativos brutos por debajo del 45% de los ingresos brutos por alquiler, y tasas de renovación de inquilinos que alcanzan el 60% para contratos de 12 meses o más. Estas métricas no son un punto estático; son el resultado de un compromiso inquebrantable con la mejora continua del servicio y una gestión de costos implacable, proporcionando una base sólida para ventajas competitivas sostenibles a través de una experiencia superior para el inquilino y una optimización de

la rentabilidad que se retroalimenta.

- Sistemas de Benchmarking Competitivo Activo. Park Life Properties utiliza herramientas de inteligencia de mercado avanzadas para realizar un benchmarking constante con los mejores en su clase a nivel global, no solo a nivel financiero, sino en cada aspecto de la operación (desde tiempo de respuesta a mantenimiento hasta satisfacción del inquilino). Esto nos permite identificar proactivamente áreas de mejora y adaptar estrategias de manera ágil.

- Integración Tecnológica. La Plataforma Propietaria como Eje Diferenciador y Escalable. La plataforma de Park Life Properties aprovecha una infraestructura tecnológica propietaria y modular que va más allá de la mera adquisición de software de terceros. Incluye algoritmos de selección automatizada de inquilinos basados en perfiles de riesgo y preferencias, un sistema de gestión digital de arrendamientos de principio a fin (desde el tour virtual hasta la firma electrónica), sistemas de mantenimiento predictivo impulsados por IA que anticipan fallas y optimizan la vida útil de los activos, y capacidades avanzadas de análisis de datos que proporcionan inteligencia operativa en tiempo real. Esta ventaja tecnológica no solo crea barreras de entrada significativas para operadores más pequeños y menos capitalizados, sino que también es el motor fundamental que permite un crecimiento escalable del portafolio sin una expansión lineal de los gastos generales, asegurando que la tecnología sea un multiplicador de valor.

- Inversión Continua en I+D y Alianzas Estratégicas en PropTech. Park Life Properties asigna un presupuesto específico para Investigación y Desarrollo (I+D) en PropTech, explorando e incubando nuevas soluciones. Mantenemos alianzas estratégicas con startups líderes en tecnología inmobiliaria y centros de innovación, asegurando que nuestra plataforma se mantenga a la vanguardia de las disrupciones tecnológicas.

Integración ESG: Creación de Valor Holística y Liderazgo Responsable.

El compromiso inquebrantable de Park Life Properties con la excelencia ambiental, social y de gobernanza (ESG) es una estrategia fundamental y no meramente un cumplimiento. Incluye la gestión de propiedades energéticamente eficientes (con objetivos de reducción de huella de carbono cuantificables), iniciativas de desarrollo comunitario que buscan un impacto social positivo, estructuras de gobernanza transparentes que exceden los requisitos regulatorios, y programas activos de participación de stakeholders (inquilinos, empleados, comunidades). Este enfoque holístico no solo se alinea con los requisitos de los inversionistas institucionales más exigentes y los nuevos estándares de divulgación de sostenibilidad, sino que intrínsecamente crea oportunidades tangibles de protección y mejora de valor a largo plazo (reducción de costos operativos, mayor retención de inquilinos, acceso preferencial a capital verde y mejora de la reputación de marca).

Posicionamiento Competitivo y Liderazgo de Mercado

La visión de negocio de Park Life Properties abarca una expansión geográfica estratégica a través de los principales mercados metropolitanos de México, con un enfoque inicial concentrado en la Ciudad de México, Guadalajara, Querétaro y otras . Tras la consolidación en estas plazas clave, se contempla una expansión estratégica a mercados secundarios con características demográficas y económicas igualmente favorables. Esta estrategia de expansión aprovecha la plataforma operativa escalable de Park Life Properties y su enfoque multimarca, diseñado para capturar oportunidades de mercado diversas, al tiempo que se mantienen rigurosos estándares de eficiencia operativa y gestión de riesgos en cada nueva plaza.

Creación de Valor a Través del Liderazgo de Mercado

La visión estratégica de Park Life Properties integra tres pilares centrales para la creación de valor sostenible

y superior: la optimización de los ingresos por alquiler a través de una gestión profesional de alto nivel y la eficiencia habilitada por la tecnología avanzada; la captura estratégica de la apreciación del capital a través de una selección estratégica de activos y un timing de mercado; y la optimización continua del portafolio mediante la rotación activa de activos y la reinversión disciplinada de capital. Este enfoque integrado y multifacético diferencia a Park Life Properties de los FIBRAs tradicionales, que se centran predominantemente en la mera generación de ingresos por alquiler, permitiendo a Park Life Properties lograr retornos totales superiores a través de múltiples mecanismos complementarios de creación de valor.

Diferenciación de vehículos de inversión inmobiliaria convencionales

La diferenciación fundamental de Park Life Properties con respecto a los vehículos de inversión inmobiliaria convencionales, incluyendo otros REITs o FIBRAs que operan en México, radica en su innovadora y única integración de la generación de ingresos por alquiler, la captura de la apreciación del capital y la flexibilidad de monetización de activos dentro de una única plataforma institucional. A diferencia de los FIBRAs tradicionales, que generalmente mantienen propiedades de forma indefinida con el objetivo primordial de generar ingresos por alquiler, Park Life Properties mantiene una flexibilidad estratégica inherente para optimizar de forma dinámica la composición de su portafolio. Esto se logra a través de ventas selectivas y oportunas de activos individuales o bloques de unidades, lo que permite un reciclaje continuo y eficiente de capital y una optimización de los retornos totales para los tenedores de CBFIs, maximizando la eficiencia del capital invertido.

El modelo de "adquirir/adaptar/construir-RENTAR-desinvertir/reciclar" representa una desviación fundamental de las estrategias convencionales de FIBRAs. Este modelo permite a Park Life Properties capitalizar los márgenes de desarrollo sin asumir los riesgos inherentes a la construcción desde cero (como los riesgos de permisos, sobrecostos o retrasos en la finalización). Esto se logra mediante la adquisición estratégica de propiedades que se encuentran en un estado de finalización avanzado (típicamente entre 85% y 95% de construcción) o que han sido recientemente terminadas y solo requieren estabilización de arrendamientos. Este enfoque híbrido permite la participación en la creación de valor que históricamente ha estado reservada para los desarrolladores inmobiliarios, al tiempo que mantiene la estabilidad de los ingresos y el enfoque operativo característico de los vehículos de inversión inmobiliaria institucionales de bajo riesgo. Mientras que una vez obtenido el beneficio del arrendamiento es posible desinvertir el inmueble (total o parcialmente) una vez que ha logrado un valor adecuado o reciclar el producto ampliando o reduciendo el tamaño de las unidades remodelando para atender de diversa forma el mercado.

Tabla Comparativa del Modelo Operativo

Métrica	**Park Life Properties**	**REITs Tradicionales**	**Fondos Inmobiliarios**	**Inversión Directa**
Liquidez de Activos	Alta (unidad individual)	Media (propiedad completa)	Baja (participación fondo)	Muy Baja
Flexibilidad Fiscal	Transparencia fiscal	Transparencia fiscal	Tributación corporative	Tributación directa
Eficiencia Operativa	Escala institucional	Escala institucional	Limitada	Individual
Acceso a Capital	Mercados públicos	Mercados públicos	Inversionistas privados	Capital propio

Diversificación	Geográfica/segmento	Geográfica/segmento	Limitada	Muy limitada
Gobierno Corporativo	Regulado CNBV	Regulado SEC/local	Autorregulado	No aplicable

Innovación del Modelo Operativo

La estrategia multimarca de Park Life Properties es una diferenciación clave que permite una segmentación de mercado dirigida con alta precisión, abordando las diversas necesidades de los inquilinos, al tiempo que mantiene sinergias operativas sustanciales. La marca premium "Park Life" se dirige a demografías de altos ingresos en ubicaciones urbanas privilegiadas, ofreciendo alojamientos con servicio completo (Luz, agua, internet y gas) que incluyen comodidades integrales y servicios de conserjería personalizados. La marca "City Life" aborda la considerable oportunidad del mercado medio en áreas urbanas densas, enfocándose en una vida eficiente estilo apartamento con comodidades modernas y servicios de gestión profesional. Finalmente, la marca "Town Life" atiende los mercados suburbanos con comunidades de alquiler de viviendas unifamiliares, enfocándose en la vida familiar. Esta segmentación permite una cobertura integral del mercado de alquiler residencial, al tiempo que optimiza la eficiencia operativa a través de plataformas tecnológicas compartidas y una experiencia de gestión centralizada.

La estrategia de diferenciación de marca incorpora distintas propuestas de valor para cada segmento de mercado, al tiempo que mantiene sinergias operativas cruciales a través de plataformas tecnológicas compartidas, sistemas de gestión centralizados y acuerdos con proveedores de servicios comunes. Este enfoque permite a Park Life Properties capturar una significativa cuota de mercado en múltiples segmentos demográficos de México, al tiempo que logra economías de escala significativas que reducen los costos operativos por unidad arrendada, maximizando la rentabilidad neta por activo.

El posicionamiento de la marca "Park Life" incluye una vasta gama de comodidades de lujo, tales como terrazas en la azotea con vistas panorámicas, gimnasios de última generación, espacios de coworking y servicios de conserjería. Estas ofertas de valor diferenciadas justifican y permiten la fijación de precios competitivos. La marca se dirige específicamente a profesionales de altos ingresos, ejecutivos corporativos e individuos con un elevado patrimonio neto que buscan alojamientos de alquiler de lujo con servicios y comodidades integrales que se ajusten a su estilo de vida.

La marca "City Life" aborda la sustancial y creciente oportunidad del mercado medio en áreas urbanas densas. Su enfoque principal es la provisión de una vida eficiente estilo apartamento, con un diseño inteligente, comodidades modernas y servicios de gestión profesional, ubicados estratégicamente en zonas urbanas, generalmente sin amueblar y priorizando precios accesibles. Este segmento es crucial para la masificación del alquiler institucional en México México y está dirigido a jóvenes profesionales, estudiantes, parejas y familias que valoran la practicidad, la ubicación céntrica y la vida urbana accesible.

Selección Estratégica de Activos y Construcción de Portafolio

La estrategia de selección de activos de Park Life Properties incorpora un análisis de mercado integral, una generación de valor demográfica y una valoración del desarrollo de infraestructura, todos ellos orientados a identificar propiedades con un potencial de retorno superior y perspectivas de apreciación de capital a largo plazo. Los criterios de selección son rigurosos e incluyen: ventajas de ubicación estratégicas que aseguren la demanda; calidad constructiva de la propiedad que permita un mantenimiento eficiente; un posicionamiento de mercado que atraiga al segmento de inquilinos objetivo; y claras oportunidades de optimización operativa que se alineen con los objetivos de creación de valor de Park Life Properties.

El marco de selección de ubicaciones prioriza, de manera fundamental, propiedades situadas en áreas metropolitanas de alto crecimiento demográfico y económico. Estas ubicaciones deben exhibir tendencias demográficas favorables, un robusto crecimiento del empleo y un desarrollo de infraestructura planificado que sustenten una demanda de alquiler sostenida y un significativo potencial de apreciación de la propiedad. El marco incorpora un análisis detallado del acceso al transporte público y privado, la proximidad a centros de desarrollo comercial, la cercanía a instituciones educativas de prestigio y la disponibilidad de comodidades de estilo de vida que mejoren la deseabilidad de la propiedad y, consecuentemente, la retención del inquilino.

Los estándares de calidad de la propiedad en el proceso de adquisición incluyen la priorización de construcciones modernas y resilientes, diseños eficientes que maximicen el espacio útil, acabados de alta calidad que reduzcan el desgaste y el potencial de incorporación de comodidades de valor añadido que permitan un posicionamiento competitivo y la fijación de precios premium. Estos estándares evalúan la integridad estructural, la eficiencia y modernidad de los sistemas mecánicos, eléctricos y de plomería (MEP), la eficiencia energética del inmueble y el potencial de mejora. Todo ello asegura la eficiencia operativa a largo plazo, minimiza los gastos de capital imprevistos y optimiza la satisfacción del inquilino.

El análisis de posicionamiento en el mercado evalúa de manera exhaustiva la dinámica competitiva local, el potencial de las tasas de alquiler ajustadas al riesgo, las tendencias de ocupación históricas y proyectadas, y la alineación demográfica de la propiedad con los segmentos de inquilinos objetivo de Park Life Properties. Toda esta información es crucial para tomar decisiones de adquisición informadas y diseñar estrategias operativas y de marketing efectivas. Este análisis incorpora una investigación de mercado integral, una generación de valor comparativa competitiva detallada y una previsión de la demanda que optimizan las decisiones de inversión y el potencial de retorno de cada activo.

La generación de valor de optimización operativa, inherente a cada adquisición, valora las oportunidades para implementar mejoras significativas en la eficiencia de los procesos, el incremento de la calidad y el alcance de los servicios ofrecidos, y la optimización de los ingresos a través de una gestión profesional y mejoras estratégicas. Esta generación de valor incluye el potencial de implementación de tecnología (PropTech), las oportunidades de desarrollo de comodidades adicionales y la mejora de los procesos operativos existentes. Estos factores son clave para aumentar los retornos del activo y fortalecer su posicionamiento competitivo en el mercado.

Innovación e Integración Tecnológica

La estrategia de innovación de Park Life Properties se fundamenta en una integración tecnológica integral que genera ventajas competitivas significativas, al tiempo que optimiza la eficiencia operativa y eleva la satisfacción del inquilino. La plataforma tecnológica de la Emisora incluye sistemas de gestión de propiedades de última generación, robustos sistemas de gestión de relaciones con inquilinos (CRM), herramientas de programación automatizada de mantenimiento y capacidades de análisis predictivo. Estas herramientas optimizan las operaciones diarias, al tiempo que reducen los costos operativos y mejoran la calidad y la velocidad de la prestación de servicios, creando un modelo operativo altamente eficiente.

La integración de PropTech en Park Life Properties abarca asociaciones estratégicas con proveedores de tecnología líderes en la industria, el desarrollo de capacidades internas de software y una generación de valor sistemática de las tecnologías emergentes en el sector inmobiliario. Este enfoque asegura que la Emisora mantenga ventajas competitivas duraderas, al tiempo que se adapta ágilmente a las condiciones del mercado y a las preferencias de los inquilinos en constante evolución. El enfoque de integración incorpora programas piloto para probar nuevas soluciones, una generación de valor rigurosa del rendimiento de cada tecnología implementada y una adopción escalable que asegura una implementación tecnológica efectiva en todo el portafolio.

Las aplicaciones de inteligencia artificial (IA) de Park Life Properties incluyen el mantenimiento predictivo de activos, la optimización dinámica de precios de alquiler, el análisis avanzado del comportamiento del inquilino y la mejora de la eficiencia operativa. Estas capacidades impulsadas por IA crean ventajas competitivas inigualables, al tiempo que aumentan los retornos para los inversionistas y mejoran significativamente la prestación de servicios al inquilino. La implementación de la IA incorpora algoritmos de aprendizaje automático sofisticados, el análisis de grandes volúmenes de datos y la toma de decisiones automatizada, lo que optimiza el rendimiento en múltiples áreas operativas clave.

Las capacidades de análisis de datos de Park Life Properties incluyen la recopilación y el análisis exhaustivos de datos operativos internos, información de mercado externa y patrones de comportamiento del inquilino. Esta inteligencia de datos informa las decisiones estratégicas de la Emisora y permite la optimización continua de las operaciones. La plataforma de análisis incorpora un monitoreo del rendimiento en tiempo real, capacidades de modelado predictivo y herramientas de optimización del rendimiento, lo que mejora las ventajas competitivas y el potencial de retorno de la inversión.

La estrategia de transformación digital incluye la automatización de procesos rutinarios y repetitivos, la implementación de la entrega de servicios digitales a través de canales modernos y la integración de tecnologías de edificios inteligentes. Estas iniciativas mejoran drásticamente la eficiencia operativa, al tiempo que aumentan la satisfacción y la retención del inquilino. El enfoque de transformación incorpora una generación de valor sistemática de los procesos existentes, la implementación disciplinada de tecnología y un monitoreo continuo del rendimiento, lo que asegura una adopción digital efectiva y una mejora continua.

La cartera de innovación de Park Life incluye la generación de valor continua de tecnologías emergentes, el análisis de tendencias del mercado inmobiliario y la identificación de oportunidades de mejoras operativas que mantengan ventajas competitivas. Todo esto se realiza mientras la Emisora se adapta a las condiciones y oportunidades en constante evolución. La cartera incorpora la inversión en investigación y desarrollo (I+D), la formación de asociaciones estratégicas con empresas de tecnología y un proceso de innovación sistemático y estructurado, lo que asegura la competitividad a largo plazo y la creación de valor sostenible.

POLÍTICAS Y ENFOQUES DE GESTIÓN PARA LA GENERACIÓN DE VALOR Y EL MANEJO DE INCERTIDUMBRES

Park Life Properties cuenta con políticas y enfoques de gestión específicamente diseñados para optimizar la generación de valor para los inversionistas y para el manejo efectivo de las incertidumbres y contingencias inherentes al entorno de negocio. Cabe aclarar que estas políticas no sustituyen ni reemplazan la sección de Factores de Riesgo de este Prospecto, la cual aborda en detalle los riesgos específicos a los que se encuentra expuesta la Emisora.

La gestión proactiva de Park Life Properties constituye un componente integral y una prioridad estratégica dentro de la estrategia operativa y de inversión de la Emisora. Su diseño está orientado a proteger y mejorar el valor de los activos, así como los retornos esperados de los inversionistas, frente a la volatilidad inherente del mercado y los desafíos operativos que puedan surgir. La Emisora ha establecido una serie de enfoques y políticas robustas para navegar exitosamente el entorno empresarial dinámico.

a) Enfoques Estratégicos para el Manejo de la Volatilidad del Mercado y Contingencias Macroeconómicas:

En un entorno macroeconómico dinámico, Park Life Properties implementa políticas y enfoques estratégicos diseñados para mitigar los impactos de las fluctuaciones del mercado y las contingencias económicas, asegurando la estabilidad y el crecimiento del valor.

Gestión ante Fluctuaciones de Inflación y Tasas de Interés: Ante la posibilidad de una inflación que exceda las proyecciones o aumentos significativos en las tasas de interés, que podrían influir en el poder adquisitivo de los inquilinos y los costos operativos o de financiamiento, Park Life Properties ha establecido enfoques de gestión específicos.

- Políticas de Ajuste de Renta. La renovación de contratos de arrendamiento de Park Life Properties incluyen cláusulas de ajuste mínimo de renta anuales, vinculadas al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). Esta política permite una transferencia eficiente y controlada de una parte del aumento de los costos inflacionarios a los inquilinos, contribuyendo a preservar los márgenes operativos de la Emisora.

- Política de deuda. el portafolio inicial de Park Life Properties es un portafolio no apalancado, sin embargo, las estrategias de desarrollo de cualquier portafolio inmobiliario reconocen el beneficio que tiene tener un apalancamiento moderado de los portafolios para permitir el crecimiento y obtener una rentabilidad adecuada ajustada al riesgo. PLP estará consistentemente evaluando la conveniencia de mantener un apalancamiento razonable (0% a 40% de LTV) dependiendo de las condiciones de mercado y las oportunidades de contratación, buscando con esto maximizar el retorno de la inversión sin dejar de privilegiar el objetivo de generación de dividendos en el portafolio.

- Estrategia de Estructura de Capital y Coberturas. Park Life Properties implementa una estrategia de diversificación de su cartera de deuda, manteniendo una combinación equilibrada de deuda a tasa fija y flotante. Además, evalúa activamente el uso de instrumentos de cobertura de tasas de interés, como swaps, para mitigar el impacto de aumentos imprevistos en los costos de financiamiento en futuras adquisiciones o refinanciamientos de deuda existentes.

- Gestión ante Desaceleraciones Económicas y Movimientos en el Empleo. Frente a la eventualidad de una desaceleración económica generalizada o un aumento del desempleo, que podrían influir en la demanda de alquiler y las tasas de vacancia, Park Life Properties adopta políticas de resiliencia.

- Diversificación del Portafolio. La diversificación estratégica del portafolio de Park Life Properties se extiende a través de múltiples mercados metropolitanos clave, incluyendo la Ciudad de México, Guadalajara, Querétaro y Monterrey. Esta política se complementa con una segmentación de inquilinos en distintos perfiles (Premium, Mercado Medio Urbano, Comunidades Suburbanas), lo cual reduce sustancialmente la exposición a shocks económicos localizados o específicos de un sector.

- Análisis de Mercado Proactivo y Flexibilidad Estratégica. El monitoreo continuo del mercado, habilitado por nuestra plataforma tecnológica, permite a la Emisora ajustar rápidamente sus estrategias de precios y marketing en respuesta a las condiciones cambiantes de la demanda. Adicionalmente, la capitalización de la estrategia de nearshoring, que atrae empleos estables y de alto ingreso en sectores resilientes, actúa como un amortiguador estructural, fortaleciendo la base de inquilinos y la demanda en nuestras ubicaciones estratégicas.

b) Enfoques Operativos para la Eficiencia y la Continuidad del Negocio

Park Life Properties ha desarrollado políticas y enfoques operativos que aseguran la máxima eficiencia, optimizando la generación de ingresos y garantizando la continuidad en la prestación de servicios de calidad.

- Optimización de la Ocupación y Gestión de Flujos de Inquilinos. Para contrarrestar la vacancia y una rotación significativa de inquilinos, que podrían afectar los flujos de efectivo, Park Life Properties implementa estrategias proactivas.

- Estrategias de Retención Activa. Se priorizan los servicios de alta calidad, la interacción eficiente a través de portales digitales, programas de lealtad y la promoción de comunidades activas para fomentar la satisfacción y lealtad del inquilino.

- Automatización del Proceso de Arrendamiento. La automatización integral del proceso de arrendamiento minimiza los días de vacancia entre inquilinos, asegurando una rápida reocupación de las unidades y una optimización del ingreso por unidad disponible, el ingreso neto operativo (NOI) por unidad y la estabilización del rent roll.

- Gestión de Activos y Control de Costos Operativos. Para abordar el envejecimiento natural de los activos y la posible variabilidad en los costos de mantenimiento, Park Life Properties aplica un enfoque predictivo y planificado.

- Mantenimiento Predictivo y Proactivo (PropTech). La implementación de PropTech, incluyendo el mantenimiento predictivo basado en Inteligencia Artificial (IA) y sensores IoT, es fundamental. Esto reduce gastos imprevistos al anticipar fallas y optimizar la programación del mantenimiento preventivo.

- Presupuestos de Capital y Acuerdos con Proveedores. Se establecen presupuestos de capital robustos y con visión a largo plazo para mantener la calidad y el valor de los activos. Asimismo, se negocian acuerdos a largo plazo con proveedores de servicios clave (limpieza, seguridad, mantenimiento) para asegurar precios competitivos y un servicio consistente.

c) Enfoques para la Adaptación al Marco Regulatorio y Legal

Park Life Properties mantiene una vigilancia constante y una capacidad de adaptación ante los cambios en el entorno regulatorio y legal que pueden influir en las FIBRAs y el sector inmobiliario.

Monitoreo de la Legislación FIBRA. Ante potenciales modificaciones en las leyes fiscales o de valores que rigen la estructura y operación de las FIBRAs, Park Life Properties cuenta con un equipo legal y fiscal interno especializado. Este equipo se complementa con asesoría externa de primer nivel que monitorea de cerca y en tiempo real todos los desarrollos regulatorios. La Emisora participa activamente en foros de la industria y asociaciones sectoriales para contribuir a la discusión sobre políticas públicas y anticipar posibles cambios, permitiendo una adaptación proactiva.

Adaptación a Regulaciones de Alquiler y Vivienda. Para responder a nuevas regulaciones sobre precios de alquiler, derechos de los inquilinos o zonificación, que podrían influir en la rentabilidad y flexibilidad operativa, Park Life Properties realiza un monitoreo constante de las iniciativas legislativas y normativas a nivel federal, estatal y municipal. La diversificación geográfica del portafolio es una política clave que ayuda a mitigar la exposición a regulaciones restrictivas que puedan surgir en una sola jurisdicción, distribuyendo así el impacto potencial.

d) Enfoques para la Resiliencia Tecnológica y la Protección de la Información

La dependencia de la tecnología en las operaciones de Park Life Properties conlleva el desarrollo de políticas robustas en ciberseguridad y protección de datos.

Resiliencia Tecnológica y Continuidad Operativa. Para prevenir fallas de sistemas o interrupciones de servicio, Park Life Properties invierte en una infraestructura tecnológica robusta con múltiples redundancias y planes de recuperación de desastres (DRP) probados. Esto asegura la continuidad del negocio en cualquier escenario.

Ciberseguridad y Protección de Datos Sensibles. Se implementan protocolos de ciberseguridad avanzados, incluyendo encriptación de datos de extremo a extremo, auditorías de seguridad periódicas realizadas por expertos externos y capacitación continua del personal en las mejores prácticas de seguridad de la información. La política de privacidad de datos de Park Life Properties cumple estrictamente con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se alinea con los principios internacionales, protegiendo activamente la información sensible de los inquilinos y salvaguardando la reputación de la Emisora.

e) Políticas de Diversificación para la Estabilidad del Portafolio

La gestión del portafolio de Park Life Properties se rige por políticas de diversificación activas para evitar concentraciones que puedan amplificar la incertidumbre.

Evitar Concentración Geográfica y por Tipo de Activo. La estrategia de construcción del portafolio enfatiza la diversificación geográfica rigurosa en los principales mercados metropolitanos de México y, en una segunda fase, en mercados secundarios estratégicos. Se evita la sobre concentración en un solo tipo de activo o segmento de inquilinos, utilizando eficazmente el modelo multimarca de Park Life Properties para atender diversas necesidades del mercado y distribuir el impacto, fortaleciendo la estabilidad del portafolio ante cambios específicos en condiciones de mercado o dinámicas de segmento.

f) Estrategia de Sostenibilidad (ESG) de Park Life como Pilar de Generación de Valor

El compromiso inquebrantable de Park Life Properties con los principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ESG) no es una mera cuestión de responsabilidad corporativa, sino un motor fundamental para la creación de valor a largo plazo y una herramienta clave para el manejo de las incertidumbres futuras. Esta estrategia se integra holísticamente en todas las operaciones y decisiones de inversión.

Componente Ambiental (E): Gestión de Recursos y Eficiencia Innovadora. Nuestras iniciativas se centran en la reducción activa de la huella ambiental de nuestras propiedades, incorporando tecnologías y prácticas de vanguardia. Esto incluye la implementación sistemática de tecnologías de eficiencia energética (iluminación LED de bajo consumo, sistemas HVAC de alta eficiencia con gestión centralizada y sensores de ocupación, así como la optimización inteligente de la envolvente del edificio para minimizar pérdidas térmicas). En nuevos desarrollos y remodelaciones sustanciales, se prioriza el uso de materiales de bajo impacto ambiental con ciclos de vida extendidos y se explora activamente la viabilidad y rentabilidad de fuentes de energía renovable in situ, como paneles solares fotovoltaicos, para reducir la dependencia de la red eléctrica convencional. La gestión del agua es optimizada mediante la instalación de grifos y sanitarios de bajo flujo, sistemas de riego eficientes y automatizados basados en el clima y la humedad del suelo, complementado con monitoreo inteligente del consumo para identificar y corregir ineficiencias en tiempo real. Adicionalmente, se promueve activamente programas de reciclaje y minimización de la generación de residuos en todas las propiedades, colaborando con proveedores certificados en gestión sostenible y educando a los inquilinos sobre las mejores prácticas. La medición y reporte transparente de estas métricas, alineadas con estándares como el Global Reporting Initiative (GRI) o SASB, es una práctica estándar para demostrar el progreso y el compromiso y para atraer a inquilinos con conciencia ecológica que valoran estas características distintivas.

Componente Social (S): Cultivando Bienestar y Cohesión Comunitaria. Park Life Properties se enfoca en crear comunidades residenciales vibrantes, seguras y saludables, y en contribuir positivamente a su entorno. Esto se logra a través de:

- Bienestar del Inquilino y Experiencia Residencial Superior: Se proporciona y mantiene con excelencia espacios comunes y amenidades diseñadas para fomentar la interacción y el bienestar,

tales como gimnasios, espacios de coworking flexibles y ergonómicos, salones multiusos para eventos y talleres, y áreas verdes. Se desarrollan activamente programas de eventos para inquilinos que fomenten la interacción social, la creación de redes y un sentido de pertenencia. Un servicio al cliente excepcional, reforzado por la seguridad integral (sistemas de acceso controlados, monitoreo 24/) y la tecnología, mejora la satisfacción y la retención del inquilino, transformando una simple renta en una experiencia de vida.

- y a pequeñas y medianas empresas para la contratación de servicios y la adquisición de materiales, contribuyendo al crecimiento económico de las comunidades. Internamente, Park Life Properties invierte significativamente en el desarrollo profesional continuo de sus empleados, ofreciendo programas de capacitación, oportunidades de crecimiento, salarios competitivos, beneficios integrales y un ambiente de trabajo inclusivo y equitativo. Esto no solo atrae y retiene talento clave, sino que también fomenta una fuerza laboral comprometida y alineada con los valores de la Emisora, lo que se traduce directamente en una mejor calidad del servicio.

Componente de Gobernanza (G): Liderazgo Ético y Fiduciario de Clase Mundial. Park Life Properties mantiene los más altos estándares de gobernanza corporativa, excediendo los requisitos regulatorios, asegurando la responsabilidad y la integridad en todas las operaciones.

- Transparencia y Ética. El Comité Técnico, piedra angular de nuestra gobernanza, incluye un significativo porcentaje de miembros independientes y expertos de la industria con trayectorias comprobadas, asegurando una supervisión objetiva y una amplia perspectiva en la toma de decisiones estratégicas. Se aplican políticas estrictas y auditables contra la corrupción, el soborno y los conflictos de interés, promoviendo una cultura de cumplimiento y ética en todos los niveles de la organización. Adicionalmente, la gobernanza de datos rigurosa y las auditorías de terceros especializadas protegen la información sensible de los inquilinos y la operación, garantizando la privacidad, seguridad y uso ético conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y los principios del GDPR a nivel internacional.

- Supervisión ESG Integrada y Reporte Estratégico. El Comité Técnico supervisa activamente la estrategia ESG de la Emisora, revisando el desempeño, estableciendo objetivos ambiciosos y asegurando su integración en la toma de decisiones estratégicas y operativas. La publicación de informes de sostenibilidad anuales, siguiendo estándares internacionales reconocidos (como GRI, SASB, o TCFD), proporciona una transparencia proactiva a los inversionistas sobre el desempeño ESG de Park Life Properties, solidificando la confianza y demostrando el compromiso con un modelo de negocio sostenible.

La integración de los principios ESG no solo atrae a una nueva generación de inquilinos socialmente conscientes y a talentos laborales de alta calidad, sino que también genera un valor financiero tangible. Esto se logra a través de la reducción de costos operativos (gracias a la eficiencia energética y la gestión del agua), el aumento de la retención de inquilinos (mejorando la estabilidad de los flujos de efectivo), la mejora de la reputación de la marca (lo que puede traducirse en una prima en las rentas y una mayor demanda) y el acceso preferencial a capital de inversión que valora las prácticas sostenibles, atrayendo a inversionistas institucionales con mandatos ESG. Este enfoque holístico y estratégico refuerza la posición de Park Life Properties como un líder indiscutible en la inversión residencial institucional en México y un referente de la industria.

Plataforma Operativa e Infraestructura Tecnológica

Sistemas tecnológicos centrales para gestión de portafolio y arrendamientos. La infraestructura tecnológica central de Park Life Properties representa una ventaja competitiva fundamental e insustituible que habilita una eficiencia operativa de grado institucional a una escala significativa. Esta infraestructura permite

mantener altos estándares de servicio al cliente a través de un portafolio de activos geográficamente dispersos en múltiples ciudades mexicanas. La empresa emplea sistemas integrados de gestión de propiedades de última generación, que incluyen módulos de planificación de recursos empresariales (ERP) para una gestión integral de las propiedades y las finanzas, plataformas especializadas para la optimización de ingresos y las relaciones con inquilinos (CRM inmobiliario), y portales digitales interactivos para inquilinos que optimizan la experiencia del cliente y la eficiencia operativa, reduciendo la carga administrativa.

El sistema central de gestión de portafolio integra múltiples funcionalidades críticas, permitiendo una visión holística y en tiempo real del desempeño de cada propiedad y del portafolio global. Esto incluye el seguimiento del desempeño de propiedades en tiempo real a través de paneles de control personalizables, la gestión automatizada de contratos de arrendamiento con alertas de renovación y vencimiento, y un análisis integral de datos de negocio que apoya la toma de decisiones estratégicas, desde la fijación de precios hasta las decisiones de inversión y desinversión. Esta plataforma tecnológica de alta sofisticación permite una supervisión centralizada de portafolios multipropiedad con monitoreo del desempeño en tiempo real, lo que posibilita una respuesta rápida y proactiva a problemas operativos imprevistos y la optimización continua de las métricas de desempeño clave.

La integración de sistemas avanzados de gestión de arrendamientos abarca el procesamiento automatizado de aplicaciones de inquilinos, la verificación digital de antecedentes crediticios (con tiempos de respuesta de minutos en lugar de días), y la generación automatizada de contratos de arrendamiento legalmente vinculantes. Todo ello reduce drásticamente los tiempos de procesamiento, mejora la precisión y consistencia de los documentos legales y minimiza los errores humanos. Estos sistemas mantienen bases de datos integrales de información de inquilinos, historiales de pagos detallados, y métricas de satisfacción que retroalimentan las estrategias de retención y optimización de ingresos, creando un ciclo de mejora continua en el servicio al cliente.

Automatización de procesos en facturación, arrendamiento y mantenimiento. La automatización de procesos clave en facturación, arrendamiento y mantenimiento genera eficiencias operativas significativas que se potencian de manera exponencial con la escala, confiriendo a Park Life Properties ventajas competitivas sostenibles frente a los enfoques tradicionales y fragmentados de gestión de propiedades. La infraestructura tecnológica de la Emisora está diseñada para soportar operaciones altamente escalables, donde la gestión de 20, 50 o incluso 70 unidades residenciales adicionales demanda un aumento marginal en los recursos operativos. Esto se debe a la automatización de procesos como la cobranza de rentas (con recordatorios automáticos y pagos en línea), las comunicaciones con inquilinos (a través de portales y chatbots) y la coordinación de mantenimiento de propiedades (con asignación automática de tareas).

Los sistemas de facturación automatizada de Park Life Properties incluyen el procesamiento de pagos en línea a través de diversos métodos, como transferencias bancarias y pagos con tarjeta de crédito, lo que mejora significativamente las tasas de cobranza y reduce los retrasos. Se generan automáticamente facturas detalladas y recordatorios de pago personalizados, y se integra con los sistemas bancarios para facilitar la reconciliación financiera y la elaboración de reportes de forma eficiente y sin errores. Esta automatización reduce significativamente los costos administrativos asociados a la contabilidad y la gestión de cobranza, a la vez que mejora la experiencia del inquilino a través de opciones de pago convenientes y comunicaciones oportunas y transparentes.

La automatización integral de los procesos de arrendamiento abarca desde el mercadeo automatizado de propiedades a través de múltiples plataformas digitales (con integración de CRM para seguimiento de leads), hasta el procesamiento digital completo de los arrendamientos y sistemas de pago integrados que incluyen cargos automáticos a tarjetas de crédito para optimizar las tasas de cobranza recurrente. Esta automatización integral posibilita un rápido escalamiento de las operaciones de Park Life Properties sin incurrir en aumentos proporcionales en los gastos generales de gestión (G&A), lo que sustenta un despliegue eficiente de capital y un crecimiento sostenible en los diversos y dinámicos mercados

inmobiliarios de México.

Gestión de relaciones con el cliente y ciclo de vida digital del inquilino. La gestión de relaciones con clientes (CRM) y la optimización del ciclo de vida digital del inquilino constituyen componentes críticos y diferenciadores de la ventaja competitiva operativa de Park Life Properties. Estos sistemas posibilitan la provisión de experiencias superiores para el inquilino, al tiempo que se mantiene una eficiencia operativa excepcional a través de la automatización y la estandarización de procesos.

La empresa utiliza sistemas CRM inmobiliarios de última generación, para la gestión integral de contratos y el seguimiento detallado de cada etapa del ciclo de vida del inquilino, desde la primera consulta hasta la finalización del arrendamiento. Esto proporciona una visibilidad completa de todas las interacciones con los inquilinos, permitiendo una gestión proactiva. El sistema de gestión del ciclo de vida del inquilino incluye el seguimiento automatizado de consultas iniciales, la programación eficiente de visitas a propiedades (físicas y virtuales) y el procesamiento rápido de solicitudes de arrendamiento. Esto reduce los tiempos de respuesta para los potenciales inquilinos y mejora sustancialmente las tasas de conversión de leads a arrendamientos firmados. La plataforma mantiene historiales detallados y centralizados de todas las interacciones con los inquilinos, lo que permite un servicio altamente personalizado y la identificación proactiva de oportunidades de retención o de mejora de servicios, fomentando la lealtad y reduciendo la rotación.

Los portales digitales para inquilinos brindan acceso conveniente y seguro 24/7 a servicios esenciales, incluyendo pagos de renta en línea, el envío y seguimiento de solicitudes de mantenimiento y la comunicación directa con la gestión de propiedades. Estos portales no solo mejoran la satisfacción del inquilino al ofrecer autoservicio, sino que también reducen significativamente la carga administrativa sobre el personal de gestión de propiedades, al desviar consultas rutinarias. Esto genera eficiencias operativas que escalan eficazmente con el crecimiento del portafolio, permitiendo al personal enfocarse en problemas más complejos y en la construcción de relaciones.

Indicadores clave de desempeño operativo (KPIs) y puntos de referencia. Los indicadores clave de desempeño operativo (KPIs) de Park Life Properties demuestran de manera contundente la efectividad del enfoque impulsado por la tecnología de la empresa, con métricas actuales que se comparan favorablemente, e incluso superan, los puntos de referencia internacionales de FIBRAs residenciales maduros. La empresa mantiene períodos promedio de vacancia de tan solo 15 días calendario entre la rotación de inquilinos y la nueva ocupación, lo que minimiza la pérdida de ingresos. Los ratios de gastos operativos brutos se mantienen consistentemente por debajo del 45% de los ingresos brutos por alquiler, reflejando una gestión de costos excepcional. Las tasas de renovación de inquilinos superan el 60% para contratos de 12 meses o más, un testimonio de la alta satisfacción del inquilino y la eficacia de los programas de retención.

Las métricas de eficiencia operativa incluyen tasas de ocupación objetivo que exceden el 90% en todo el portafolio de activos, un logro notable en un mercado tan fragmentado. Los períodos promedio de vacancia entre inquilinos se mantienen en aproximadamente 15 días, gracias a una gestión eficaz de la transición de arrendamientos y un robusto desarrollo de la cartera de inquilinos potenciales. Esta capacidad de rotación rápida de unidades se habilita a través de procesos estandarizados de preparación de unidades (limpieza, reparaciones menores), sistemas de mercadeo automatizados para minimizar el tiempo en el mercado y procedimientos integrales de selección de inquilinos que aseguran la colocación de inquilinos de calidad, al tiempo que minimizan la interrupción de ingresos.

Los puntos de referencia de satisfacción del inquilino son monitoreados sistemáticamente a través de encuestas desplegadas en momentos clave del ciclo de vida del inquilino: en la mudanza, a mitad del arrendamiento y en los intervalos de mudanza. Park Life Properties mantiene consistentemente puntuaciones de Net Promoter Score (NPS) por encima de 50, indicando una alta lealtad y disposición a recomendar, y tasas de quejas formales por debajo del 1% mensual. Estas métricas sólidas reflejan el compromiso inquebrantable de la empresa con la excelencia operativa y la satisfacción del inquilino,

reconociéndolos como impulsores clave de la creación de valor a largo plazo y el posicionamiento competitivo sostenible en el mercado de alquiler en evolución de México.

Tecnología como fuente de apalancamiento operativo. La tecnología, como fuente fundamental de apalancamiento operativo, permite a Park Life Properties alcanzar ratios de eficiencia que mejoran significativamente con el aumento de la escala de su portafolio. Esto crea ventajas competitivas sostenibles que resultan extremadamente difíciles de replicar para operadores de menor tamaño o con menor inversión tecnológica. La inversión estratégica de la empresa en soluciones PropTech avanzadas se extiende a todas las fases del ciclo de vida del inquilino, desde la adquisición hasta la retención. Esto incluye mercadeo automatizado a través de múltiples plataformas digitales, procesamiento digital integral de arrendamientos y sistemas de pago integrados que incluyen cargos automáticos a tarjetas de crédito, optimizando las tasas de cobranza y reduciendo la morosidad.

La plataforma tecnológica integral de Park Life Properties posibilita un rápido y eficiente escalamiento de las operaciones sin incurrir en aumentos proporcionales en los gastos generales de gestión (overhead), lo que sustenta un despliegue eficiente de capital y un crecimiento sostenible en los diversos mercados inmobiliarios de México. Esta base tecnológica, además de ser un motor de eficiencia interna, reduce las barreras de entrada para futuros operadores institucionales, al tiempo que eleva los estándares competitivos del mercado en general. Esto posiciona a Park Life Properties para capturar una participación de mercado desproporcionada de operadores individuales y de menor tamaño que carecen de una sofisticación operacional y tecnológica comparable, consolidando su liderazgo.

Los sistemas avanzados de análisis de datos proporcionan una inteligencia operativa invaluable que informa y optimiza las estrategias de precios dinámicos, la maximización de la ocupación del portafolio y la planificación de mantenimiento preventivo. Esta capacidad analítica de alto nivel habilita la toma de decisiones basada en datos que optimiza el desempeño general del portafolio, al tiempo que identifica proactivamente oportunidades de mejora operativa y de expansión estratégica, asegurando que la Emisora opere con la máxima eficiencia y rentabilidad.

Equipo Humano Clave de Tecnología y Operaciones. El éxito sobresaliente de la plataforma tecnológica de Park Life Properties está intrínsecamente ligado a la experiencia, el talento y la cohesión de su equipo humano. La empresa cuenta con un equipo multidisciplinario y altamente calificado en las áreas de tecnología y operaciones, lo que es un factor crítico de diferenciación. El liderazgo del área de tecnología está compuesto por profesionales con una vasta y profunda experiencia en el desarrollo e implementación de soluciones PropTech de vanguardia.

Escalabilidad y eficiencia operativa entre activos. La escalabilidad y la eficiencia operativa entre activos representan ventajas competitivas fundamentales para Park Life Properties, permitiendo a la empresa incrementar el tamaño de su portafolio de manera exponencial sin incurrir en aumentos proporcionales en los costos operativos fijos o variables. Esto genera un efecto de apalancamiento operativo significativo, donde los ingresos crecen a un ritmo mayor que los gastos, elevando los márgenes operativos. La estandarización de procesos, la centralización de la gestión mediante el uso de PropTech y la capacidad de aplicar análisis predictivos a un número creciente de unidades, minimizan la necesidad de aumentar la plantilla de personal o la infraestructura física de manera lineal al crecimiento del número de propiedades. Esta capacidad de escalabilidad es clave para la visión a largo plazo de Park Life Properties de consolidar el mercado residencial institucional en México.

Tesis de la Inversión Institucional y Minorista

La inversión en Park Life Properties representa una oportunidad estratégica y diferenciada, diseñada para satisfacer los objetivos tanto de inversionistas institucionales como minoristas que buscan acceder al dinámico mercado residencial de alquiler en México. Nuestro modelo de negocio único y nuestra sólida

estructura operativa se alinean con las demandas de diversos perfiles de inversionistas, ofreciendo un perfil de riesgo-retorno atractivo y un compromiso integral con las mejores prácticas de la industria.

Para Inversionistas Institucionales.

La propuesta de valor de Park Life Properties se sustenta en la confluencia de múltiples factores que la posicionan óptimamente para mandatos de inversión institucional, garantizando un enfoque robusto y sofisticado en la generación de valor.

- Ajuste Estratégico del Portafolio de Inversión. Park Life Properties ofrece una exposición óptima al mercado inmobiliario emergente de México, estructurada a través de una plataforma gestionada profesionalmente con estándares operativos comparables a los de mercados desarrollados. Esta inversión se alinea de manera fundamental con los mandatos institucionales que priorizan la diversificación geográfica, la cobertura natural contra la inflación, y una exposición estratégica a las potentes tendencias de crecimiento demográfico y urbanización del país. La estructura y operación de Park Life Properties están diseñadas para cumplir con los requisitos rigurosos de gestión de riesgos y transparencia exigidos por inversionistas de gran calibre. Adicionalmente, el fenómeno del nearshoring actúa como un catalizador estructural, impulsando la demanda de vivienda de alquiler en mercados clave y atrayendo una migración de talento profesional y un aumento del poder adquisitivo, lo que fortalece la tesis de inversión residencial.

- Consideraciones de Liquidez Optimizadas. La estructura de FIBRA, en su esencia, confiere una liquidez significativamente mejorada en comparación con la inversión directa en bienes raíces tangibles. Al estar listada en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), Park Life Properties proporciona una plataforma para la compra y venta de certificados con mayor facilidad, otorgando a los inversionistas una flexibilidad superior en la gestión de su portafolio. Esta característica, sumada a nuestra estrategia de rotación activa de activos, habilitas opciones de liquidez adicionales y una flexibilidad estratégica para optimizar continuamente la composición del portafolio.

- Cumplimiento y Liderazgo ESG. El compromiso de Park Life Properties con un marco integral de sostenibilidad (ESG) es una piedra angular de nuestra propuesta de valor institucional. Satisfacemos y buscamos exceder los requisitos ESG institucionales a través de un enfoque proactivo en la eficiencia ambiental de nuestras propiedades, la demostración de responsabilidad social en las comunidades donde operamos, y una gobernanza corporativa transparente y ejemplar. Nuestras iniciativas abarcan desde la implementación de tecnologías de eficiencia energética y gestión de residuos hasta programas de desarrollo comunitario y fomento del bienestar del inquilino. Este enfoque no solo mitiga riesgos reputacionales y regulatorios, sino que también se alinea con los criterios de inversión institucional en evolución, posicionando a Park Life Properties favorablemente para el acceso a capital con mandatos de sostenibilidad.

- Diversificación Geográfica y Macroeconómica Estratégica. La exposición al mercado mexicano que ofrece Park Life Properties proporciona una valiosa diversificación de divisas para inversionistas internacionales, permitiéndoles participar en el crecimiento de una economía emergente robusta. La estabilidad económica de México, reforzada por el acuerdo comercial T-MEC, contribuye a reducir los riesgos políticos y económicos percibidos en la región. La estrategia de Park Life Properties de diversificar su portafolio en los principales mercados metropolitanos de México (Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey) y segmentos de inquilinos distintos (Premium, Mercado Medio Urbano, Comunidades Suburbanas) minimiza la concentración de riesgo y fortalece la resiliencia del portafolio ante fluctuaciones localizadas. Esta aproximación busca ofrecer retornos ajustados al riesgo con una exposición controlada a las dinámicas del mercado emergente.

- Generación de Rendimiento Sostenible y Apreciación de Capital. Park Life Properties está diseñada

para proporcionar rendimientos de dividendos consistentemente, derivados de la estabilidad de los flujos de ingresos por alquiler. El modelo de negocio híbrido "Adquirir/Adaptar/Construir-RENTAR-Desinvertir/Reciclar" no solo asegura un flujo de caja predecible a través de la fase de operación de alquiler, sino que también captura la apreciación del capital a través de la adquisición estratégica de activos pre-estabilizados y la posterior monetización. Esta capacidad dual de generación de ingresos y captura de plusvalías es un factor clave que diferencia a Park Life Properties de REITs convencionales y contribuye a una mejora significativa del rendimiento total para los inversionistas. La diversificación de las fuentes de ingresos y nuestra estructura financiera conservadora respaldan la consistencia de las distribuciones de dividendos, un atributo fundamental para inversionistas que buscan ingresos estables.

- Ventaja de Primer Movimiento y Consolidación del Mercado. El mercado de alquiler residencial en México se caracteriza por una fragmentación significativa, con una penetración institucional históricamente mínima. Esta estructura de mercado presenta una oportunidad excepcional para Park Life Properties, como pionero y vehículo institucional, para establecer un liderazgo de mercado incuestionable. La capacidad de establecer escala operativa y un fuerte reconocimiento de marca antes de que la competencia institucional madure, crea barreras de entrada duraderas y permite una captura de cuota de mercado desproporcionada. Este posicionamiento de "primer movimiento" es un factor estratégico que contribuye a la creación de valor a largo plazo y a la consolidación de la Emisora como referente en el sector.

Para Inversionistas Minoristas.

Park Life Properties ofrece a los inversionistas minoristas una puerta de acceso única y eficiente a un sector inmobiliario residencial en crecimiento, tradicionalmente dominado por inversionistas a gran escala.

- Acceso a Inversiones Inmobiliarias Profesionales. Los inversionistas minoristas a menudo enfrentan barreras de entrada significativas para invertir directamente en bienes raíces de alto valor o en desarrollos institucionales. Park Life Properties les permite participar en un portafolio diversificado de propiedades residenciales profesionalmente gestionadas, que de otro modo serían inaccesibles o inviables dado que no tendrían acceso a la diversificación y administración del riesgo. Esto democratiza la inversión en el sector inmobiliario residencial de grado institucional.

- Generación de Ingresos Constantes y Transparencia Fiscal. La estructura de la Emisora exige la distribución de la mayor parte de sus utilidades fiscales a los tenedores de certificados, lo que se traduce en un flujo de ingresos predecible y recurrente para los inversionistas minoristas. Además, la transparencia fiscal y el reporte continuo de información a las autoridades y al mercado público, como parte de su naturaleza como FIBRA listada en la BMV, proporcionan una visibilidad que es crucial para la toma de decisiones informadas. Los inversionistas deben considerar que, si bien el régimen fiscal de las FIBRAs privilegia la distribución del resultado fiscal, el Fideicomiso no mantiene una política de distribución mínima garantizada, ni existe certeza sobre la periodicidad o monto de dichas distribuciones. La estrategia financiera prioriza la creación de valor de largo plazo, la solidez patrimonial y la flexibilidad operativa del portafolio.

- Potencial de Apreciación de Capital a Largo Plazo. Más allá de los ingresos por renta, los inversionistas minoristas tienen la oportunidad de beneficiarse de la apreciación del valor de los activos de Park Life Properties. Nuestro modelo "Adquirir/Adaptar/Construir-RENTAR-Desinvertir/Reciclar" busca activamente capturar plusvalías, lo que puede traducirse en un crecimiento del valor de los certificados a lo largo del tiempo. Esto combina la estabilidad de los ingresos con el potencial de crecimiento del capital.

- Diversificación y Mitigación de Riesgos. Invertir en una FIBRA como Park Life Properties, que diversifica

su portafolio por geografía, tipo de propiedad y segmento de inquilino, reduce los riesgos asociados a la inversión en una única propiedad. Los inversionistas minoristas se benefician de la gestión profesional y de las estrategias de mitigación de riesgos que serían complejas de implementar a nivel individual.

- Liquidez a Través del Mercado Bursátil. A diferencia de la inversión directa en propiedades, que puede ser ilíquida, los certificados de Park Life Properties se negocian en la Bolsa Mexicana de Valores. Esto proporciona a los inversionistas minoristas la flexibilidad de comprar o vender sus certificados con mayor facilidad, ofreciendo una liquidez que es una ventaja significativa.

- Inversión con Impacto y Sostenibilidad. Los inversionistas minoristas con interés en la sostenibilidad encontrarán en Park Life Properties un vehículo que integra activamente los principios ESG en sus operaciones. Invertir en Park Life Properties significa apoyar una empresa que busca la eficiencia energética, promueve el bienestar de los inquilinos y las comunidades, y opera bajo altos estándares de gobernanza, alineando así sus inversiones con valores de responsabilidad social y ambiental.

En síntesis, Park Life Properties ofrece a ambos perfiles de inversionistas una propuesta de valor sólida: acceso a un mercado atractivo, generación de ingresos y potencial de crecimiento de capital, diversificación de riesgos, liquidez a través del mercado bursátil y un compromiso con la sostenibilidad, todo ello respaldado por una gestión profesional y transparente.

Nuestras Estrategias

Estrategia de posicionamiento competitivo

La estrategia de posicionamiento competitivo reconoce que el mercado de alquiler residencial de México permanece en un estado de alta fragmentación. Esta condición se caracteriza por una competencia institucional limitada y la existencia de oportunidades significativas para la captura de cuota de mercado, logradas a través de una eficiencia operativa superior y un servicio al inquilino diferenciado. Esta estructura de mercado confiere ventajas sustanciales para los "primeros en moverse", es decir, para plataformas institucionales como Park Life Properties que pueden establecer una escala operativa considerable y un fuerte reconocimiento de marca antes de que surjan respuestas competitivas significativas, asegurando una posición de liderazgo.

Estrategia de liderazgo de mercado

La estrategia de liderazgo de mercado incluye el establecimiento de un sólido reconocimiento de marca y una arraigada lealtad del inquilino. Esto se logra mediante una prestación de servicios superior, precios competitivos, y una oferta integral de comodidades que enriquecen la experiencia residencial. El enfoque incorpora un monitoreo sistemático de la satisfacción del inquilino a través de métricas como el Net Promoter Score (NPS), una generación de valor comparativa competitiva constante y una mejora continua del servicio. Todo ello consolida a Park Life Properties como el proveedor preferido de viviendas de alquiler de alto valor en los mercados objetivo.

Estrategia de posicionamiento institucional

La estrategia de posicionamiento institucional enfatiza la transparencia corporativa, la gobernanza y la excelencia operativa. Estos pilares establecen a Park Life Properties como el referente para la inversión inmobiliaria residencial de grado institucional en México. Este posicionamiento estratégico no solo atrae capital institucional de alto perfil, sino que también fomenta asociaciones estratégicas y genera oportunidades de adquisición que aceleran el crecimiento del portafolio, al tiempo que se mantienen los estándares operativos de primer nivel y la disciplina financiera.

Estrategia de diferenciación

La estrategia de diferenciación incorpora múltiples enfoques de posicionamiento de marca, diseñados para abordar diversos segmentos del mercado de alquiler residencial. Esto se logra mientras se mantienen sinergias operativas sustanciales. El enfoque multimarca (Park Life, City Life, Town Life) permite una cobertura integral del mercado, al tiempo que optimiza la eficiencia operativa a través de plataformas tecnológicas compartidas, sistemas de gestión estandarizados y acuerdos centralizados con proveedores de servicios, maximizando la rentabilidad por unidad.

3.2.7 Estructura de Administración

El Fideicomiso cuenta con un gobierno corporativo que cumple los requerimientos establecidos en la regulación aplicable.

El gobierno corporativo del Fideicomiso estará integrado por un Comité Técnico de hasta 21 (veintiún) miembros y sus respectivos suplentes. Posteriormente a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

(i) El Fideicomitente, en la medida en que cuente, directa e indirectamente, con al menos el 25% de los CBFI en circulación, tendrá derecho a nombrar hasta 6 miembros del Comité Técnico.

(ii) De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico conforme al Fideicomiso). Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación.

Los miembros designados por los Tenedores, durarán en su encargo 1 (un) año contado a partir de que entren en funciones, salvo el caso en que sean destituidos. En caso de que algún miembro del Comité Técnico sea destituido, deberá permanecer en funciones hasta en tanto el mismo no sea sustituido por el nuevo miembro.

Los Tenedores notificarán por escrito al Fiduciario, con copia al Fideicomitente de la designación que hayan realizado de conformidad con el presente inciso.

(iii) En todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 25% de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán

designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados y/o ratificados, o tratándose del primer Comité Técnico designado para fungir a partir de la Emisión Inicial y Colocación, su independencia será calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo.

A continuación, se incluye una tabla con los miembros que formarán parte del Comité Técnico Inicial:

Nombre	Tipo de Miembro	Sexo	Edad
Gustavo Felipe Tomé Velázquez	Propietario- Presidente	Masculino	49
Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta	Propietario	Masculino	58
Sergio Alberto Férez Bitar	Independiente	Masculino	51

De conformidad con el Fideicomiso, una vez que se realice la Emisión Inicial entrará en funciones, en la fecha en que ocurra dicha Emisión Inicial, el Comité Técnico que estará integrado por las personas que al efecto haya designado y notificado por escrito el Fideicomitente al Fiduciario y al Representante Común. Este Comité Técnico estará en funciones hasta en tanto ocurra la Asamblea de Tenedores en la que, conforme al Contrato de Fideicomiso se tenga el derecho para nombrar miembros del Comité Técnico.

El Comité Técnico a partir de la Emisión Inicial y hasta en tanto los Tenedores nombren a los miembros a que tengan derecho, estará integrado de la siguiente forma:

Nombre	Tipo de Miembro	Sexo	Edad
Gustavo Felipe Tomé Velázquez	Propietario - Presidente	Masculino	49
Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta	Propietario	Masculino	58
Jimena González de Cossío Higuera	Independiente	Femenino	44
Pedro Solís Cámara Jiménez Canet	Independiente	Masculino	65
Adrián García Iza	Independiente	Masculino	49
Claudio Cervantes Villasuso	Independiente	Masculino	45
Francisco Andragnes	Independiente	Masculino	53
Sergio Alberto Férez Bitar	Secretario	Masculino	51

*La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico será formalizada en la Asamblea Inicial. Los Miembros Independientes del Comité Técnico no tienen ninguna relación con el Fideicomiso.

Actualmente el 12.5% de los miembros del Comité Técnico son mujeres y el 87.5% de dichos miembros son hombres. El Fideicomiso cuenta con un código de ética observando los estándares de la industria, entre los que se incluye el trato igualitario a todos los colaboradores para impulsar la inclusión laboral sin distinción de sexo y sin discriminación.

Biografías de los principales miembros del Comité Técnico

Gustavo Felipe Tomé Velázquez: Es Ingeniero Físico Industrial, graduado con honores del TEC de Monterrey. Su actividad profesional fue enriquecida por un MOT (*Management on Technology*) en MIT Sloan School of Management, y por un MBA Multinational en Adolfo Ibáñez School of Management, en Miami, Florida además de una educación continua en instituciones educativas de reconocimiento mundial

como Harvard Business School, en la cual, actualmente se encuentra cursando un posgrado en *Real Estate*. Su desarrollo profesional ha sido principalmente creando empresas en las ramas de la industria de la construcción y manufactura de materiales, hasta la más reciente incursión en el sector de instituciones financieras. Es miembro activo del Consejo del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey y del Instituto de Emprendimiento Eugenio Garza Lagüera. Colabora también desde 2012 como consejero del Grupo Financiero Banorte. Su carrera como empresario empezó en el año 2000 en las empresas textiles de su familia. En 2005 comenzó a desarrollar su negocio de inversión de capital privado formando DaVinci Capital donde actualmente cuenta con empresas que van desde las energías renovables como Solartec, pasando por empresas de TI, autopartes, alimentos y materiales de construcción. En 2009 incursiona por su cuenta en el negocio de desarrollo inmobiliario con más de 3 millones de m^2 construidos y en proceso de construcción.

Gustavo A. Ramírez Berrueta: Miembro del consejo de administración de empresas de diversos giros además de inversionista en empresas del sector inmobiliario y financiero. Ha participado en el desarrollo de DaVinci Capital, el Emisor y Fibra Plus desde su fundación. El Sr. Ramírez es Contador Público Certificado, se ha desempeñado como profesionista independiente en auditoría y asesoría en materia fiscal y financiera desde hace más de 30 años. Fue socio fundador de la firma representante en México de Baker Tilly International (antes Summit International), desde 1990, participando en ambos en sus consejos directivos. Se graduó en el año 1988 del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey en Contaduría Pública con honores. Miembro y consejero de diversas instituciones privadas, educativas, empresariales y profesionales.

Sergio Alberto Férez Bitar. Es abogado por la Universidad Anáhuac (1999) y cuenta con una maestría en derecho corporativo (LLM) por la Universidad de Minnesota (2002). Con más de 30 años de experiencia en el ámbito legal, el Lic. Férez es Secretario del Consejo de Administración de diversas empresas y ha sido reconocido por la revista Who is Who, como abogado experto en materia inmobiliaria, así como por Latin Lawyer. Adicionalmente, el Lic. Férez ha participado en diversas transacciones internacionales relacionadas con negocios inmobiliarios, fusiones y adquisiciones. Adicionalmente, dentro de su práctica el Lic. Férez ha representado a bancos mexicanos y extranjeros en la implementación de diversos financiamientos. Desde el año 2007 el Lic. Férez ha sido socio del Despacho Ramírez, Gutiérrez-Azpe, Rodríguez-Rivero y Hurtado, S.C., en el cual ha colaborado desde su fundación en el año 1997.

Compensación de los miembros independientes del Comité Técnico.

La Asamblea Ordinaria de Tenedores designará los emolumentos anuales a los miembros y hasta que no se conforme el Comité Técnico definitivo, dichos emolumentos serán equivalentes al valor de $35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la fecha correspondiente, para cada sesión del Comité Técnico.

Para obtener información acerca del Administrador, véase la Sección 4. "El Administrador" del presente Prospecto.

Comités

Comité de Auditoría

El Comité Técnico contará con un Comité de Auditoría el cual estará encargado de analizar ciertas decisiones relacionadas con la operación del Fideicomiso. Para mayor información de las actividades del Comité de Auditoría, consulte la Sección 3.4 "El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso".

El Comité de Auditoría estará integrado por 3 miembros. A continuación, se incluye una tabla con los miembros propietarios que formarán parte del Comité de Auditoría Inicial, los cuales son miembros del

Comité Técnico y su presidente es Miembro Independiente del Comité Técnico de conformidad y en cumplimiento con lo establecido en la regulación aplicable:

Nombre	Tipo de Miembro	Sexo	Edad
Pedro Solís Cámara Jiménez Canet	Presidente	Masculino	65
Jimena González de Cossío Higuera	Independiente	Femenino	44
Adrián García Iza	Independiente	Masculino	49

El Fideicomiso cuenta con un código de ética observando los estándares de la industria, entre los que se incluye el trato igualitario a todos los colaboradores para impulsar la inclusión laboral sin distinción de sexo y sin discriminación

Para mayor información acerca de las biografías de las personas que integrarán el Comité de Auditoría, favor de consultar la Sección 3.2.7 "Estructura de Administración- Comité Técnico" del presente Prospecto.

Comité de Prácticas Societarias

El Comité Técnico contará con un Comité de Prácticas Societarias el cual estará encargado de analizar ciertas decisiones relacionadas con la operación del Fideicomiso. Para mayor información de las actividades del Comité de Prácticas Societarias, consulte la Sección 3.4 "El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso".

El Comité de Prácticas Societarias estará integrado por 3 miembros. A continuación, se incluye una tabla con los miembros propietarios que formarán parte del Comité de Prácticas Societarias Inicial, los cuales son miembros del Comité Técnico y su presidente es Miembro Independiente del Comité Técnico de conformidad y en cumplimiento con lo establecido en la regulación aplicable:

Nombre	Tipo de Miembro	Sexo	Edad
Pedro Solís Cámara Jiménez Canet	Presidente	Masculino	65
Jimena González de Cossío Higuera	Independiente	Femenino	44
Adrián García Iza	Independiente	Masculino	49

El Fideicomiso cuenta con un código de ética observando los estándares de la industria, entre los que se incluye el trato igualitario a todos los colaboradores para impulsar la inclusión laboral sin distinción de sexo y sin discriminación

Para mayor información acerca de las biografías de las personas que integrarán el Comité de Prácticas Societarias, favor de consultar la Sección 3.2.7 "Estructura de Administración- Comité Técnico" del presente Prospecto.

3.2.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Hasta donde tenemos conocimiento, a la fecha del presente Prospecto, no hay ningún proceso judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra del Fideicomiso o de los Activos Inmobiliarios o cualquier otro tercero que pudiera ser relevante para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, el Fiduciario no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni han sido declarados en concurso mercantil.

3.2.9 Derechos que confieren los Certificados Bursátiles

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: **(a)** el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y **(b)** el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a **(i)** asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores; **(ii)** tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día; **(iii)** celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a través de BMV. Asimismo, **(a)** los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a **(1)** solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; **(2)** solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y **(3)** designar un (1) miembro del Comité Técnico, junto con su respectivo suplente, por cada 10% del total de CBFIs en circulación del que sean titulares, en el entendido de que dicho derecho se ejercerá conforme a los límites máximos de integración y a las reglas de designación previstas en la Sección "Composición del Comité Técnico" de este Prospecto; **(b)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; **(c)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; y **(iv)** los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

3.2.10 Distribuciones

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, que el Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio

inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo establecido en la fracción VI del Artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Para una descripción del mecanismo para repartir Distribuciones, véase la Sección 3.4 "El Fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Contrato de Fideicomiso – Distribuciones" del presente Prospecto.

3.3 Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso

Somos un fideicomiso de reciente creación enfocado en la adquisición, arrendamiento y administración de bienes inmuebles en México. Fuimos constituidos por una entidad llamada Capital Fund XLII que a su vez es parte de Skyway Equities, el cual se dedica a la administración de activos en todos los sectores inmobiliarios con aproximadamente 25 millones de pies cuadrados en administración, más de 120 proyectos al 30 de septiembre de 2025. Nuestro Fideicomiso será administrado de manera internalizada y cuenta con un equipo de administración con experiencia significativa en el sector inmobiliario en México y con acceso al conocimiento, enfoque en inversiones y administración de activos altamente especializado del Administrador y sus Afiliadas, quienes se encuentran dentro de los propietarios y operadores de bienes inmuebles de vivienda más grandes en México.

A través de nuestras Operaciones de Formación, mantendremos una inversión inicial en un portafolio de gran escala, de alta calidad y difícilmente replicable de propiedades de vivienda en México. Al momento de concluir la Oferta, nuestro portafolio estará compuesto de forma agregada por 4 propiedades ubicadas en la Ciudad de México y Querétaro, con aproximadamente 20,279 metros cuadrados de ABR, y respecto del cual ningún arrendatario en lo individual representa más del 10% de nuestra área total arrendada.

Los activos operativos que conforman el Portafolio Inicial del Fideicomiso han tenido un fuerte desempeño histórico debido, según se detalla más adelante en el presente Prospecto, en parte, a la experiencia y trayectoria probada del Administrador y sus Afiliadas como administrador y desarrollador de propiedades en México.

- Querétaro cuenta con un ABR aproximado de 15,855 m^2 (quince mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 3,029.91 m^2 (tres mil veintinueve punto noventa y un metros cuadrados), 198 (ciento noventa y ocho) unidades, un tamaño promedio de suite de 80 m^2, un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $777,549,960.00 (setecientos setenta y siete millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), un seguro por Pérdida de Utilidades, Incendio Edificio, Rotura Cristales, Cobertura de equipo eléctrico, Huracán, Inundación, Robo sin Violencia. Ingresos 2024 $27,637,805.78 (veintisiete millones seiscientos treinta y siete mil ochocientos cinco Pesos 78/100 Moneda Nacional) y a septiembre de 2025 $25,300,806.27 (veinticinco millones trescientos mil ochocientos seis 27/100 Moneda Nacional).

  La aportación de Querétaro al Patrimonio del Fideicomiso está sujeta a la Condición Suspensiva descrita en la Sección 3.1 – "Historia y desarrollo del Fideicomiso – Operaciones de Formación" y en la Sección 3.4.3 – "Contratos de Aportación – Querétaro", del presente Prospecto. Para una descripción del riesgo sobre la Condición Suspensiva de Querétaro, favor de consultar la Sección 1.3.3 – "Factores de riesgo relacionados con las operaciones del Fideicomiso y la industria inmobiliaria en México – Aportaciones de Unidades High Park Querétaro", del presente Prospecto.

- Suites Masaryk cuenta con un ABR aproximado de 1,553 m² (un mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados) (993 m² (novecientos noventa y tres metros cuadrados) residenciales + 560 m² (quinientos sesenta metros cuadrados) área no residencial), un tamaño de terreno aproximado

de 336 m^2 (trescientos treinta y seis metros cuadrados), 24 (veinticuatro) unidades, un tamaño promedio de suite de 41.37m^2 (cuarenta y un punto treinta y siete metros cuadrados), un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $195,900,100.00 (ciento noventa y cinco millones novecientos mil cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), y un seguro por Pérdida de Utilidades, Incendio Edificio, Rotura Cristales, Cobertura de equipo eléctrico, Huracán, Inundación, Robo sin Violencia. Ingresos 2024 $13,234,189.57 (trece millones doscientos treinta y cuatro mil ciento ochenta y nueve 57/100 Moneda Nacional) y a septiembre de 2025 $9,534,404.52 (nueve millones quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos cuatro 52/100 Moneda Nacional).

- Zetina cuenta con un ABR aproximado de 1,152 m^2 (un mil ciento cincuenta y dos metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 190 m^2 (ciento noventa metros cuadrados), 33 (treinta y tres) unidades, un tamaño promedio de suite de 34.9 m^2 (treinta y cuatro punto nueve metros cuadrados) un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $81,700,080.00 (ochenta y un millones setecientos mil ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), y un seguro por Pérdida de Utilidades, Incendio Edificio, Rotura Cristales, Cobertura de equipo eléctrico, Huracán, Inundación, Robo sin Violencia. Ingresos 2024 $7,942,527.69 (siete millones novecientos cuarenta y dos mil quinientos veintisiete Pesos 69/100 Moneda Nacional) y a septiembre de 2025 $6,281,970.09 (seis millones doscientos ochenta y un mil novecientos setenta 09/100 Moneda Nacional).

- Suites Santa Fé cuenta con un ABR aproximado de 1,719 m^2 (un mil setecientos diecinueve metros cuadrados), un tamaño de terreno aproximado de 7,582 m^2 (siete mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados), 32 (treinta y dos) unidades, un tamaño promedio de suite de 53.71 m^2 (cincuenta y tres punto setenta y un metros cuadrados) un valor comercial del activo sin IVA de Ps. $128,899,980.00 (ciento veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), y un seguro por Pérdida de Utilidades, Incendio Edificio, Rotura Cristales, Cobertura de equipo eléctrico, Huracán, Inundación, Robo sin Violencia. Ingresos 2024 $6,685,108.42 (seis millones seiscientos ochenta y cinco mil ciento ocho 42/100 Moneda Nacional) y a septiembre de 2025 $5,895,956.59 (cinco millones ochocientos noventa y cinco mil novecientos cincuenta y seis 59/100 Moneda Nacional).

México es una de las economías más grandes de América Latina. Creemos que nuestro Fideicomiso está bien posicionado para aprovechar las oportunidades atractivas en el sector inmobiliario en México que esperamos resulten del crecimiento del país y de la demanda que nuestras propiedades tienen.

Una vez que concluyamos nuestras Operaciones de Formación, calificaremos como una Fibra para los efectos previstos en la legislación en materia del impuesto sobre la renta. En consecuencia, pretendemos que el resultado fiscal neto de nuestras operaciones sea distribuido directamente a los Tenedores de nuestros CBFIs. Para mayor información, véase "Régimen Fiscal."

3.3.1 Inmuebles propiedad del Fideicomiso

Como parte de nuestras Operaciones de Formación, el Fideicomiso adquirirá las propiedades que comprenden nuestro Portafolio Inicial. Este Portafolio Inicial es diverso tanto en términos de distribución geográfica como en tipo de segmentos a los que están dirigidos, que mitiga riesgos sobre una propiedad o región en particular dentro de México. La mayoría de estas propiedades fueron desarrolladas por desarrolladores en México.

Todos los Activos Inmobiliarios que conforman nuestro Portafolio Inicial se encuentran en operación, por lo que ninguno de los inmuebles se encuentra en etapa de desarrollo.

La tabla que se muestra a continuación contiene el listado de los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial incluyendo, fecha de apertura, ABR y plaza:

QUERÉTARO
ABR: 15,855 m^2
Querétaro
Unidades: 198

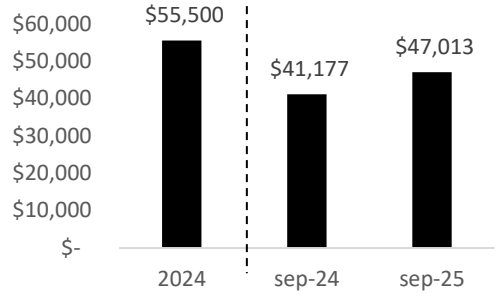
MASARYK
ABR: 1,553 m² (993 m² residenciales + 560 m² área no residencial)
CDMX
Unidades residenciales: 24

ZETINA

ABR: 1,152 m^2
CDMX
Unidades: 33

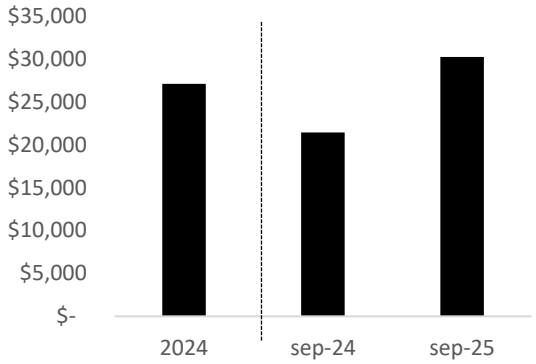
SANTA FE
ABR: 1,719 m^2
CDMX
Unidades: 32

La siguiente gráfica muestra el desempeño histórico de los activos del Portafolio Inicial en términos de Ingresos (en miles) por lo que respecta a los ejercicios de 2024 y a septiembre 2025:



Fuente: Información interna de la Compañía

Por lo que respecta al desempeño histórico de los activos del Portafolio Inicial en términos de NOI, con base en la información financiera proforma incluida en este Prospecto, el NOI del Portafolio Inicial fue de aproximadamente $27.1 millones de pesos en el año terminado el 31 de diciembre de 2024, y de aproximadamente $21.4 millones y $30.2 millones de pesos en los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y de 2025, respectivamente.



Fuente: Información interna de la Compañía

Los activos del portafolio inicial se encuentran ubicados en la Ciudad de México y en Querétaro.

A continuación, se incluye una descripción detallada de cada uno de los activos que integran el Portafolio Inicial:

QUERÉTARO

a. Descripción.

El inmueble Querétaro está ubicado en la Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Este inmueble forma parte de un proyecto de condominio residencial ubicado en una de las zonas con mayor crecimiento urbano en el estado de Querétaro. Su localización estratégica ofrece conectividad con las principales vialidades, así como cercanía con zonas comerciales, educativas y de servicios. El diseño del desarrollo contempla una distribución eficiente de las unidades, buscando atender las necesidades habitacionales de la zona y ofrecer un entorno funcional y atractivo para sus residentes.

Información General	Cantidad	Descripción
Nombre		Querétaro
Ubicación/Croquis		Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro
Tipo de Activo		Edificio de Vivienda en renta
Unidades	198	
Inicio de Operación		2016
ABR actual	15,855 m2	
Tamaño Terreno	3,029.91 m2	
Tamaño Promedio de Suites	80.07 m2	
Número de Estacionamientos	158	
Amenidades		Alberca, Jacuzzi, Gym, Cine, Lavandería y Coffe Room
Niveles	23	
Información Financiera y Operativa	**Cantidad**	**Descripción**
Valor Comercial del Activo sin IVA	777,500,000.00	
Ingresos 2024	$27,637,805.78	
Ingresos a septiembre de 2025	$25,300,806.27	

b. Características de su Mercado Objetivo

El mercado objetivo de Park Life Querétaro es A+. La zona se destaca por tener un alto crecimiento poblacional con una alta capacidad de consumo. El segmento del mercado Objetivo está formado por individuos con nivel educativo de licenciatura o mayor, principalmente en su edad productiva (25 a 64 años).

c. Perfil de los Arrendatarios

Los Arrendatarios potenciales de Park Life Querétaro principalmente serán profesionistas nacionales e internacionales que buscan estar muy bien posicionados en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro.

SUITES MASARYK

a. Descripción.

Suites Masaryk es un edificio de suites en renta que está ubicado en Polanco. Estratégicamente localizado en el corredor de negocios y turístico de la zona, sobre avenida Masaryk. Inició operaciones en el primer semestre de 2021. El contexto arquitectónico del edificio cuenta con infraestructura y movilidad urbana a distintas escalas, contemplando en su edificación una visión integral sustentable. El edificio contiene una arquitectura donde en el concepto de iluminación se aprovecha al máximo la luz natural.

Suites Masaryk cuenta con todas las características necesarias para lograr los más altos estándares de calidad que requieran los clientes.

Información General	**Cantidad**	**Descripción**
Nombre		Suites Masaryk
Ubicación/Croquis		Av. Presidente Masaryk, número 203, Polanco, Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tipo de Activo		Edificio de usos mixtos.
Unidades	24	Unidades residenciales
Inicio de Operación		2021.
ABR actual	Aproximadamente 993 m^2	
Tamaño Terreno	Aproximadamente 336 m^2	
Tamaño Promedio de Suites	41.37 m^2	
Número de Estacionamientos	N/A	
Amenidades		Business Center, Cine, Gym y Cocina
Niveles	4	
Información Financiera y Operativa	**Cantidad**	**Descripción**
Valor Comercial del Activo sin IVA	Ps. $195,900,000.00	
Ingresos 2024	$13,234,189.57	
Ingresos a septiembre de 2025	$9,534,404.52	

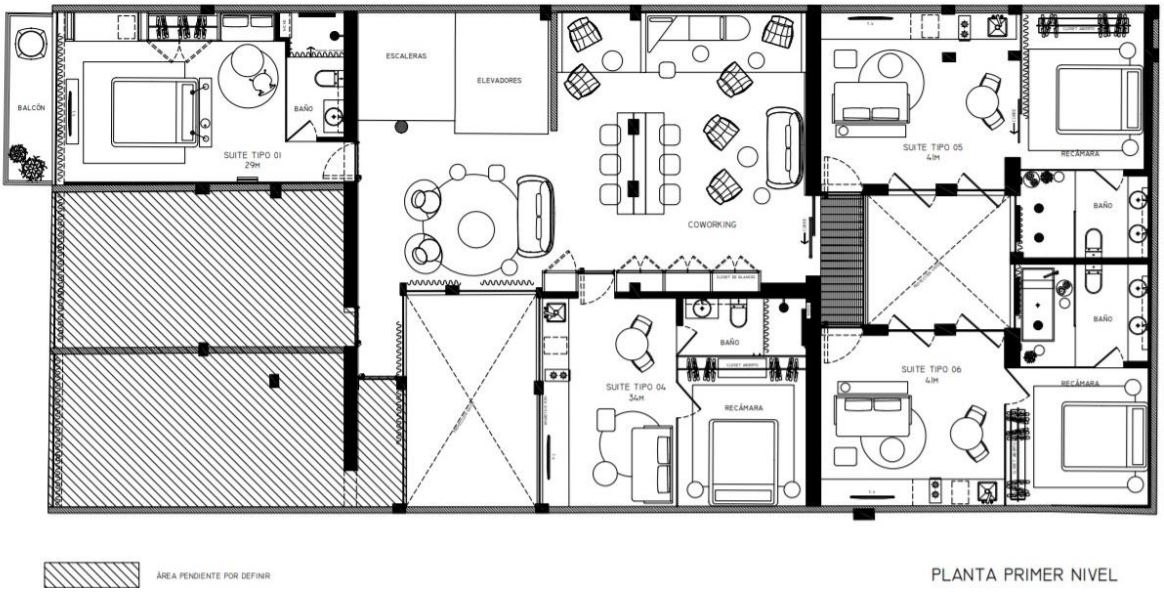
b. Características de su Mercado Objetivo

El mercado objetivo de Masaryk es A+, el cual destaca por ser un perfil de clientes que buscan los más altos estándares de calidad, confort y diseño arquitectónico. Son clientes con un alto nivel socioeconómico, con una alta capacidad de consumo. Está planteado para ser un edificio aspiracional que satisfaga las necesidades del turistas internacionales y altos directivos que se quieran hospedar en la mejor zona de

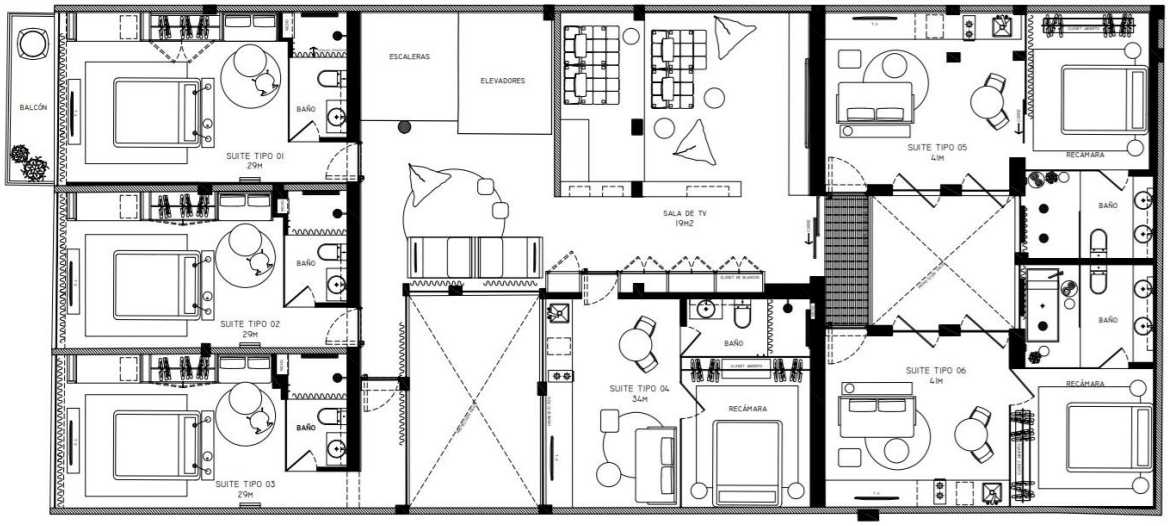
Polanco.

c. Perfil de los Arrendatarios

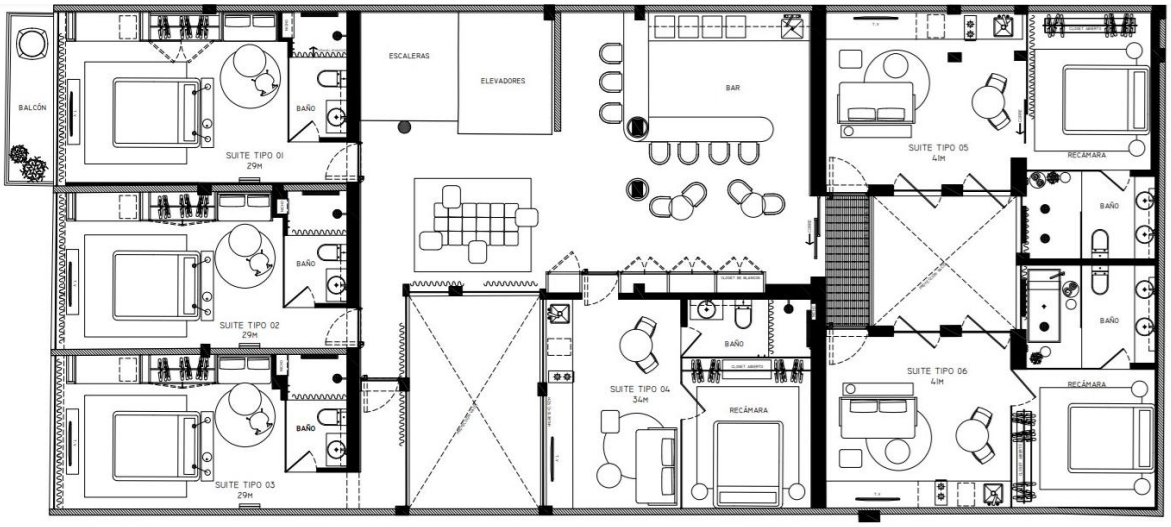
Los arrendatarios son principalmente turistas europeos e internacionales que quieren disfrutar la mejor zona de Polanco. También existe un mercado de altos directivos que buscan estancia en la Ciudad de México.



PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL

PLANTA CUARTO NIVEL

ZETINA

a. Descripción.

Suites Zetina está ubicado en la colonia Hipódromo Condesa en la Ciudad de México. El edificio se encuentra ubicado del desarrollo de usos Mixtos Espacio Condesa y de la Universidad la Salle. El proyecto arquitectónico de Capitolio Satélite es altamente funcional y estético. El proyecto generó espacios de convivencia en el complejo, además de respetar proporciones y mantener un estilo coherente en todos los aspectos arquitectónicos. La arquitectura concibe que para este edificio es necesario responder tanto a las necesidades de sus usuarios como a las necesidades de la ciudad, del medio ambiente, manteniendo al mismo tiempo eficiencia en espacios para generar mayor rendimiento y una estancia placentera para los clientes.

El edificio responde a las necesidades del mercado de la zona y al mismo tiempo establece un balance para obtener los beneficios de una construcción con áreas comunes para la convivencia de diferentes sectores de la población. De esta manera se logra un verdadero. El edificio contempló la forma de optimizar la luz natural, la utilización de materiales locales, la ventilación natural y el uso eficiente del agua para lograr una arquitectura más armónica y respetuosa del entorno.

Suites Zetina contó con todas las características necesarias para lograr los más altos estándares de calidad que requieran los clientes.

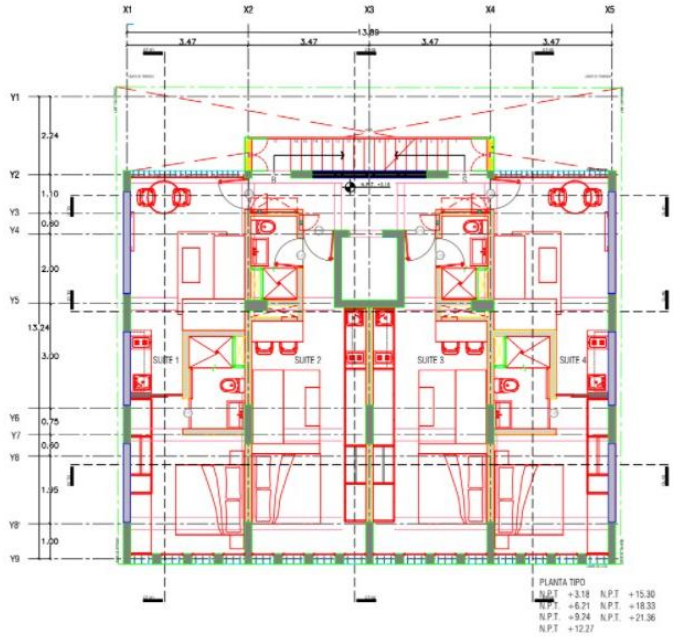
Información General	**Cantidad**	**Descripción**
Nombre		Suites Zetina
Ubicación/Croquis		Calle Carlos B. Zetina, número 26, Colonia Hipódromo Condesa, Cuauhtémoc, Ciudad de México
Tipo de Activo		Edificio de Vivienda en renta
Unidades	33	
Inicio de Operación		2022.
ABR actual	Aproximadamente 1,152 m^2	
Tamaño Terreno	Aproximadamente 190 m^2	
Tamaño Promedio de Suites	34.9 m^2	
Número de Estacionamientos	N/A	
Amenidades		Gym, Roof Garden
Niveles	9	
Información Financiera y Operativa	**Cantidad**	**Descripción**
Valor Comercial del Activo sin IVA	Ps. $81,700,000.00	
Ingresos 2024	$7,942,527.69	
Ingresos a septiembre 2025	$6,281,970.09	

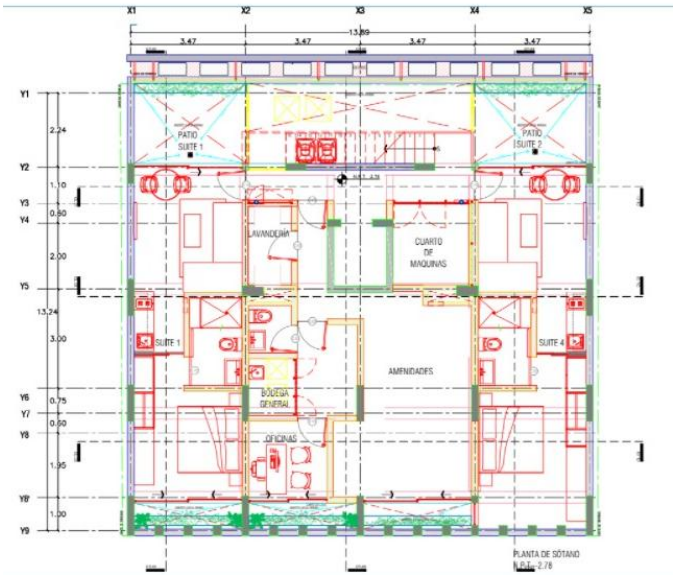
b. Características de su Mercado Objetivo

El mercado objetivo del centro comercial es B+, el cual destaca por ser una población tanto local como flotante con residencias estudiantiles y turísticas. Actualmente existen pocos edificios de vivienda en renta comparables en los que está población pueda satisfacer sus necesidades de consumo. Actualmente no existe una oferta institucional de vivienda en renta esta zona, por lo que creemos que el hecho de que nuestro edificio concentre todos los servicios de primer nivel para los clientes es una ventaja competitiva.

c. Perfil de los Arrendatarios

Los principales inquilinos son estudiantes, muchos de ellos de la Universidad la Salle, y otras personas jóvenes o parejas que disfrutan de las ventajas de vivir en una zona con alto valor cultural y de entretenimiento.


X1
X2
X3
X4
X5
SUITE 1
SUITE 2
SUITE 3
SUITE 4
PLANTA TIPO
N.P.T. +3.18
N.P.T. +6.21
N.P.T. +9.24
N.P.T. +12.27
N.P.T. +15.30
N.P.T. +18.33
N.P.T. +21.36


X1
X2
X3
X4
X5
PATIO SUITE 1
PATIO SUITE 2
LAVANDERIA
CUARTO DE MAQUINAS
SUITE 1
SUITE 4
AMENIDADES
BÓVEDA GENERAL
OFICINAS
PLANTA DE SÓTANO
N.P.T. -2.76

SUITES SANTA FÉ

a. Descripción.

Suites San Fe, está ubicado sobre la Avenida Santa Fe, forma parte de un desarrollo de uso mixtos que cuenta con un centro comercial y vivienda en venta. Cuenta con 32 suites de diseño completamente equipadas y cuenta con diversas zonas comunes, cuentan con todos los servicios como atención personalizada, servicios de recepción, vigilancia 24 horas y conexión WIFI gratuita en todas las instalaciones.

Además, se encuentra cerca del parque la Mexicana, el museo Soumaya, KidZania, Expo Bancomer Santa Fe y el centro comercial Santa Fe el cual es uno de los más visitados en la Ciudad de México.

b. Características de su Mercado Objetivo

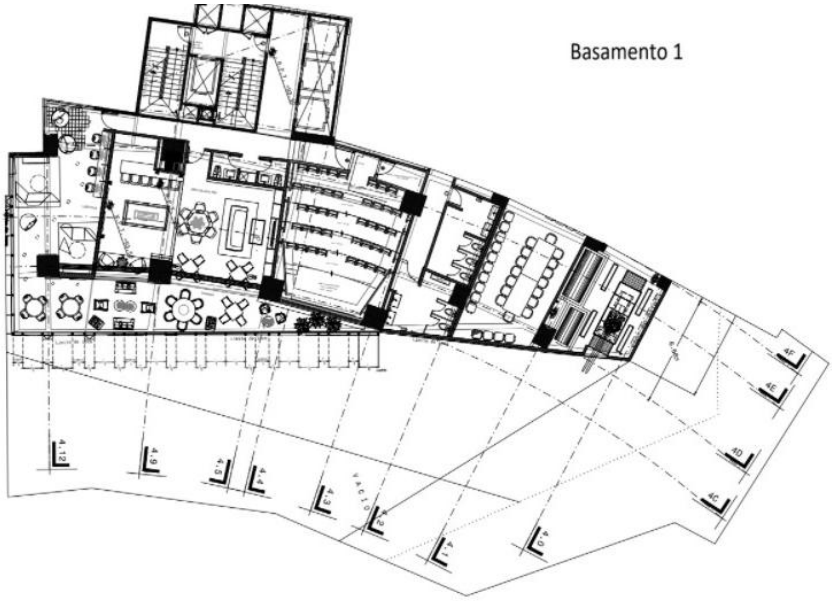
El mercado objetivo del centro comercial es A+, el cual destaca por ser una población tanto local como

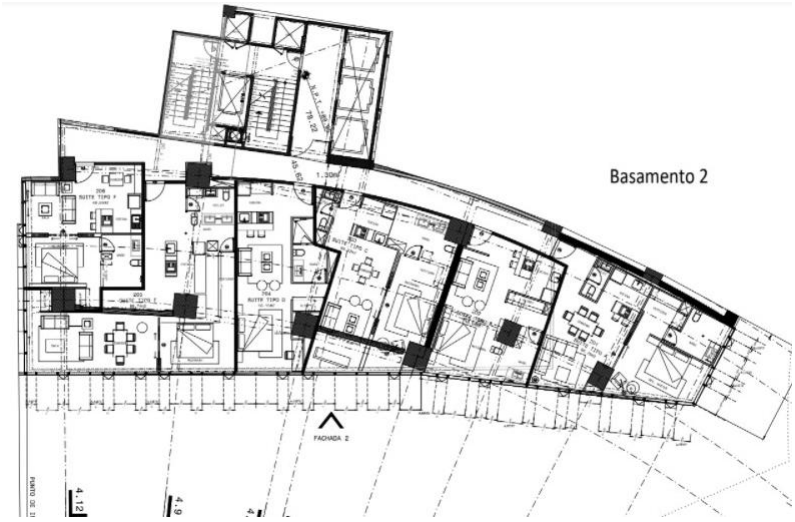
flotante con residencias enfocadas a estancias de trabajo. El mercado objetivo es la población con mayores recursos económicos de la zona de Santa Fe.

c. Perfil de los Arrendatarios

Principalmente los arrendatarios son profesionistas y altos ejecutivos que buscan residencia cercana a las zonas corporativas de Santa Fe.

Información General	**Cantidad**	**Descripción**
Nombre		Suites Santa Fe
Ubicación/Croquis		Av. Santa Fe, número 498, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México.
Tipo de Activo		Edificio de Vivienda en renta
Unidades	32	
Inicio de Operación		2013.
ABR Actual	Aproximadamente 1,719 m^2	
Tamaño Terreno	Aproximadamente 7,582 m^2	En este terreno también se encuentra un desarrollo residencial de vivienda en venta.
Tamaño Promedio de Suites	53.71m^2	
Número de Estacionamientos		Se usa el estacionamiento del centro comercial.
Amenidades		Gym, Cine, salón de adultos, salón de jóvenes, Ludoteca y salas de trabajo.
Niveles	9	
Información Financiera y Operativa	**Cantidad**	**Descripción**
Valor Comercial del Activo sin IVA	Ps. $128,900,000.00	
Ingresos 2024	$6,685,108.42	
Ingresos a septiembre 2025	$5,895,956.59	


Basamento 1


Basamento 2

Avalúos de Portafolio

Hemos obtenido un avalúo independiente de nuestro portafolio de una firma de asesores y valuadores reconocida internacionalmente, Coldwell Banker Commercial. Este avalúo representa el estimado del valuador independiente respecto del valor de mercado de nuestro portafolio a la fecha del avalúo, generalmente reflejando el monto estimado al que se esperaría se enajene el portafolio entre un comprador y un vendedor en una operación en términos de mercado.

Subyacente al avalúo, hay varias suposiciones hechas por nuestro valuador independiente que se basan en factores que incluyen, sin limitar, la ubicación y distribución geográfica de las propiedades, la calidad de la construcción y la edad promedio ponderada y los atributos de generación de ingresos y los términos asociados con los arrendamientos de las propiedades, la calidad general de los arrendatarios, el tamaño general y las dificultades relacionadas con la construcción de las propiedades del portafolio, entre otros factores. El valuador independiente intento replicar el análisis que un comprador institucional potencial utilizaría para un portafolio como el nuestro. Las metodologías tradicionales de valuación fueron consideradas en el análisis del valuador independiente para estimar el valor de mercado de nuestro portafolio, aplicando como metodología primaria de valuación el valor de mercado.

El valuador independiente estima que el valor del Portafolio Inicial de $1,086,600,000.00 de Pesos.

No podemos garantizar que el rango de avalúo del valuador independiente refleje adecuadamente los rangos de valor de mercado de nuestro Portafolio Inicial o que nuestro portafolio pueda enajenarse a un valor que esté dentro de dicho rango.

Administración de Propiedades

Nuestro Administrador interno será responsable de prestar todos los servicios necesarios para la preservación y generación de valor de los inmuebles patrimonio del fideicomiso. Se presenta enunciativa, mas no limitativamente la siguiente lista de conceptos:

- Gestión del mantenimiento y mejoras de los inmuebles.
- Gestión de los procesos necesarios para dar cumplimiento a los estándares ambientales, sociales y de gobierno corporativo que determinen los órganos colegiados del Fideicomiso Emisor.
- Gestión de los procesos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso Emisor.
- Gestión de los procesos relativos a los servicios que requieran los arrendatarios, en los términos de los contratos de arrendamiento.
- Gestión de la contratación de los seguros y conducción de las demás medidas requeridas para mitigar los riesgos descritos en este Prospecto.
- Gestión del arrendamiento y comercialización de los inmuebles.
- Gestión de los procesos de adquisición, y cuando sea pertinente y se cumplan los plazos a que se refiere el Régimen Fiscal que aplica al Fideicomiso Emisor, la venta de los inmuebles.
- La contabilidad, y los reportes financieros y operativos que sean necesarios para la toma de decisiones por parte de los órganos colegiados del Fideicomiso emisor.
- La realización de los procesos necesarios para generar los reportes regulatorios que apliquen al Fideicomiso Emisor.
- La coordinación de los procesos relativos a futuras capitalizaciones del Fideicomiso Emisor, así como de los endeudamientos que se necesiten para dar cumplimiento al plan de negocios.

Proporcionará todo el apoyo a los órganos de gobierno del Fideicomiso Emisor, a fin de que ellos cuenten con toda la información financiera, operativa, de inteligencia de mercados, sobre los riesgos y demás circunstancias que puedan tener impacto sobre el Patrimonio y el Plan de Negocios.

3.3.2 Regulación

General

Nuestras propiedades están sujetas a diversas leyes, códigos, ordenamientos y reglamentos sobre cuestiones que van desde la zonificación y uso de suelo a cuestiones ambientales.

Cuestiones Ambientales

Nuestras propiedades están sujetas a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, o la LGEEPA, que establece el marco jurídico general que regula la conservación, restauración y protección del medio ambiente en México. Reglamentos emitidos conforme a la LGEEPA abarcan áreas como ordenamiento ecológico, riesgo ambiental y evaluación de impacto ambiental, contaminación del aire, áreas naturales protegidas, protección de flora y fauna, y la conservación y el uso racional de los recursos naturales, entre otros.

Además, nuestras operaciones están sujetas a la Ley de Aguas Nacionales, Ley General Para La Prevención y Gestión Integral de los Residuos, que regula, entre otras cosas, la contaminación y remediación de suelos, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre y sus respectivos reglamentos, entre otras leyes y ordenamientos y normas ambientales conocidos como las Normas Oficiales Mexicanas que complementan las leyes y reglamentos ambientales.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente son las principales autoridades federales encargadas de la supervisión, aplicación, formulación e implementación de leyes y políticas ambientales en México, incluyendo autorizaciones de impacto ambiental para realizar ciertas actividades. La Comisión Nacional del Agua es responsable, entre otras cosas, de administrar el suministro de agua y descarga de aguas residuales dentro de la jurisdicción del gobierno federal. Además, los gobiernos estatales de México pueden emitir leyes y reglamentos ambientales específicos en materia de aquellos asuntos que caen bajo sus respectivas jurisdicciones que no estén expresamente reservadas a la jurisdicción del gobierno federal. Ordenamientos ambientales locales también pueden ser impuestos y aplicados a nivel municipal. Por la naturaleza de nuestras operaciones, la mayor parte de los aspectos ambientales de nuestros proyectos, están regulados por leyes ambientales estatales, debiendo obtener diversos permisos para construcción y operación por parte de las autoridades locales. En la mayoría de los casos, igualmente, la legislación ambiental estatal sigue los principios básicos de derecho ambiental que establece la LGEEPA.

Estas autoridades federales, estatales y municipales tienen la facultad de iniciar procedimientos civiles, administrativos y penales en contra empresas que incumplan con las leyes ambientales aplicables y puede detener un desarrollo que incumpla con las mismas.

Regulación sobre Transmisión de Bienes Inmuebles en México

México está regulado por las leyes federales, estatales y municipales (por ejemplo, códigos, leyes y reglamentos). Las principales leyes que rigen las operaciones y el desarrollo inmobiliario en México son: (i) a nivel federal, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimiento Civiles, la Ley Agraria, la Ley General de Bienes Nacionales y otras leyes ambientales federales, y (ii) a nivel estatal y municipal, los códigos civiles y códigos de procedimiento civiles estatales, legislación en materia de registros públicos, legislación de desarrollo urbano, los reglamentos de construcción, y la legislación ambiental local.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece las bases generales para la adquisición de bienes inmuebles por mexicanos o extranjeros y proporciona ciertas restricciones.

México cuenta con un sistema de registro de la propiedad que es administrado a través de un Registro Público de la Propiedad (RPP) en cada estado. El propósito del RPP es el de proporcionar un aviso sobre la propiedad y posesión de bienes inmuebles, las cargas y gravámenes sobre las propiedades y cualquier otra limitación al título o a la propiedad. Para que una transmisión de propiedad o gravamen sobre un bien inmueble sea efectiva y oponible a terceros, debe estar inscrita ante el RPP. En general, el registro en el RPP tiene los efectos jurídicos de una declaración pública sobre la propiedad, cargas y otros gravámenes

de los respectivos inmuebles, pero no crea por sí mismo ni constituye un derecho sobre la propiedad u otros derechos sobre dicho inmueble (excepto en ciertas jurisdicciones locales).

En la Ciudad de México y en la mayoría de los estados de México, los derechos de inscripción son un porcentaje de la remuneración acordada en la escritura pública, sujeta a topes en el monto y varían de un estado a otro. El notario público, ante el cual un contrato de compraventa de bienes inmuebles es otorgado, en forma de una escritura pública como título, es la persona encargada de inscribir dicha escritura pública ante el RPP. Sólo el propietario que haya quedado inscrito o el titular de un gravamen sobre la propiedad pueden hacer un asiento en la inscripción o una anotación al título. El notario público también es la persona encargada de garantizar que (i) la propiedad en venta esté inscrita en el RPP bajo el nombre del vendedor, (ii) que el vendedor pueda acreditar su propiedad mediante una escritura pública, (iii) no se encuentre inscrito ningún gravamen sobre la propiedad que objeto de la transmisión, (iv) esta haya sido valuada por un valuador autorizado para fines de impuestos relacionados con la propiedad, y (v) el predial y los derechos de agua municipales asociados con la propiedad hayan sido pagados.

Todos los documentos sujetos a inscripción en el registro público correspondiente están disponibles al público. Dependiendo del estado, los registros públicos de propiedad se pueden revisar a través de un número de folio real o un certificado de antecedentes inscritos para la propiedad. Pocos registros públicos, sin embargo, disponen de información computarizada.

La propiedad de los terrenos y edificios se acredita mediante escritura pública, otorgada ante notario público e inscrita en el RPP. La propiedad de bienes inmueble también puede acreditarse por las resoluciones judiciales y certificados parcelarios. No hay garantía estatal específica de propiedad. Un comprador tiene el derecho de presentar una demanda y recibir indemnización por daños y perjuicios por una inscripción incorrecta por parte del estado en el RPP, pero no por los errores que se cometieran por terceros (como un notario público).

El derecho civil también protege a los compradores con una indemnización por concepto de saneamiento en caso de evicción. Si el comprador es desalojado del terreno como consecuencia de una resolución judicial derivada de una demanda hecha por un tercero con un derecho preferente de propiedad sobre terreno, entonces el comprador puede recibir una indemnización por daños y perjuicios debido a la pérdida de ganancias por parte del vendedor.

3.3.1.7 Seguro

Nosotros tenemos un seguro comercial general de responsabilidad civil, que cubre ciertos riesgos con respecto a actividades relacionadas con nuestras propiedades, incluyendo rentas y administración, administración de construcción, arrendamiento, y la reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo.

Nosotros y tenemos un seguro de propiedad contra ciertos riesgos accidentales e imprevistos que causen la pérdida o daño físico y pérdida consecuencial, incluyendo aquellos causados por terremotos y erupciones volcánicas, inundaciones y otros daños causados por el agua así como avería de calderas y maquinaria.

También contamos con un seguro de directores y funcionarios para cubrir a nuestros directores, funcionarios, miembros del Comité Técnico y otras personas cubiertas, en cada caso en dicho carácter, contra reclamaciones (incluyendo reclamaciones de valores) o pérdidas relacionadas con cualquier incumplimiento de deberes, ya sea real o presunto, error, falsa declaración, omisión y otros actos o violaciones similares. Dicho seguro está sujeto a ciertas condiciones y limitaciones, incluyendo límites de cobertura.

3.3.3 Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios

Como parte de la estrategia de negocios del Administrador y de conformidad con los Fines del Fideicomiso, el Administrador buscará realizar adquisiciones de activos inmobiliarios que puedan ser destinados a la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, por parte del Fideicomiso, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra.

Proceso de Desarrollo

Aunque pretendemos enfocarnos principalmente en propiedades estabilizadas generadoras de ingresos, esperamos que de tiempo en tiempo nuestro Administrador evalúe posibles inversiones en proyectos de desarrollo. El equipo alto nivel de administración de nuestro Administrador tiene experiencia en todos los aspectos del proceso de desarrollo, incluyendo la selección y análisis de sitios, el diseño de propiedades y administración de construcción, y esperamos beneficiarnos de este conocimiento en el curso de la evaluación de estos tipos de operaciones.

Proceso de Inversión

Afiliadas de nuestro Fideicomitente han desarrollado a lo largo de su trayectoria un amplio proceso de identificación y análisis de posibles oportunidades de desarrollo. Adicionalmente, Afiliadas de nuestro Fideicomitente han llevado a cabo un proceso de institucionalización para la toma de decisiones, basadas en un proceso de revisión y valuación de los proyectos sobre lo que determinará cuales son económicamente factibles y favorables para el Fideicomiso y los inversionistas.

El proceso inversión del Fideicomiso se espera que sea de la siguiente manera:

El Proceso de Inversión para evaluar nuevas oportunidades de negocio comienza con la búsqueda y originación de oportunidades de inversión y desarrollo. La búsqueda de nuevas oportunidades proviene de diversas fuentes, incluyendo: relaciones personales que los directivos de alto nivel mantienen con personas relacionadas a la industria, la relación con principales corredores y asesores profesionales, y proyectos presentados por terceros a nuestro administrador dada la reputación que mantiene en el sector como desarrollador y operador de propiedades inmobiliarias.

Una vez que se identifican proyectos atractivos, nuestro Administrador realiza una primera revisión, auditoría y valuación preliminar para validar que el proyecto sea factible y atractivo en términos de rendimiento para nuestros inversionistas. Una vez concluidas las auditorías, y si el resultado es favorable, los proyectos pasarán a ser presentados en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores, según corresponda. Si el resultado de las auditorías se concluye con observaciones, el proyecto se somete a una nueva revisión para evaluar y mitigar los riesgos identificados en las auditorias y se procede a hacer una revaluación y replanteamiento de la propuesta de negocio antes de ser presentado al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, representa la última instancia para aprobar o desechar un proyecto. Si el proyecto resulta aprobado por voto mayoritario del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, se procederá con la ejecución del mismo. Si el proyecto no es aprobado por el voto mayoritario del Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores, según corresponda, se desechará inmediatamente.

No obstante lo anterior, a la fecha de este Prospecto, no se cuenta con ningún compromiso vinculante para adquirir activos inmobiliarios distintos al Portafolio Inicial.

Proceso de Due Diligence

El proceso de due diligence de Park Life Properties en la fase de adquisición es un pilar fundamental para mitigar riesgos y asegurar la viabilidad económica y operativa de cada inversión. Este proceso es inherentemente multidisciplinario, intensivo y se lleva a cabo con la máxima diligencia, abarcando las siguientes áreas críticas:

Due Diligence Legal y Regulatoria: Incluye la revisión exhaustiva de todos los permisos de construcción, licencias de uso de suelo, títulos de propiedad (con un estudio de cadenas de titularidad y gravámenes), contratos de obra, restricciones de construcción, y el cumplimiento irrestricto con las normativas ambientales y de protección civil locales y federales. Se realiza una verificación minuciosa de la inexistencia de litigios o controversias legales presentes o potenciales que pudieran afectar adversamente la propiedad o su desarrollo y operación futuros, incluyendo auditorías de compliance corporativo del desarrollador.

Due Diligence Técnica y Estructural: Un equipo de ingenieros y arquitectos altamente experimentados y certificados evalúa la integridad estructural del edificio mediante análisis no invasivos y estudios de materiales, la calidad inherente de la construcción, el estado actual y la eficiencia de los sistemas MEP (mecánicos, eléctricos, plomería), y la viabilidad técnica y el costo-beneficio de las inversiones necesarias para la finalización, estabilización y futuras mejoras. Se realizan inspecciones exhaustivas y pruebas de

campo (ej. pruebas de hermeticidad, eficiencia energética) para identificar posibles defectos ocultos, necesidades de reparación significativas o riesgos de obsolescencia temprana que pudieran impactar la rentabilidad o la seguridad a largo plazo.

Due Diligence Financiera y de Mercado: Se lleva a cabo un análisis detallado y prospectivo de los costos de finalización proyectados, los valores de mercado comparables para la venta de unidades y el alquiler de propiedades similares (con un enfoque en los últimos 6-12 meses para reflejar la dinámica actual), las proyecciones de ocupación realistas (basadas en datos históricos del micro-mercado y proyecciones demográficas), las tasas de vacancia históricas y proyectadas para el micro-mercado específico, y las tendencias de crecimiento de rentas (orgánicas y por upside). Esto incluye una validación rigurosa de la hipótesis de inversión inicial y la proyección de una Tasa Interna de Retorno (TIR) consistente con los ambiciosos objetivos de Park Life, típicamente superiores a la TIR mínima para el costo de capital, utilizando modelos de flujo de efectivo descontado (DCF) con análisis de sensibilidad multifactorial.

Due Diligence Ambiental, Social y de Gobernanza (ESG) Integrada: Se evalúan de forma proactiva los riesgos ambientales asociados a la propiedad (como la posible contaminación de suelo histórica, el impacto hídrico en la zona, o la proximidad a zonas de riesgo natural), así como el impacto social potencial en la comunidad circundante (desplazamiento de residentes, impacto en la infraestructura local). Más allá de la mitigación de riesgos, se busca identificar oportunidades tangibles para incorporar prácticas sostenibles de construcción y operación (ej., certificaciones verdes, optimización de residuos), y mejorar la contribución social del activo a la comunidad (ej., creación de espacios públicos, programas de engagement comunitario), en línea con los compromisos ESG de la Emisora y las expectativas crecientes de inversionistas institucionales y minoristas.

3.3.4 Evolución de los activos del Fideicomiso

Los activos del Fideicomiso estarán formados en un comienzo por el Portafolio Inicial, el cual involucra 4 Activos Inmobiliarios con una edad promedio de 7 años.

Para una mayor descripción de la evolución de los activos del Fideicomiso, favor de consultar la Sección 3.3 "Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.

3.3.5 Desempeño de los activos del Fideicomiso

Los activos inmobiliarios que integran el Portafolio Inicial del Fideicomiso han mostrado un desempeño histórico favorable, derivado, en parte, de la experiencia y capacidades operativas de Capital Fund XLII, S.A. de C.V. ("Capital Fund"), en su carácter de Operador. Capital Fund es una plataforma de inversión con más de 25 años de experiencia, fundada originalmente como firma de inversión inmobiliaria y que ha evolucionado hacia un modelo multisectorial. La compañía cuenta con aproximadamente USD $2.8 mil millones en activos netos bajo administración, con una superficie bruta rentable de más de 25 millones de pies cuadrados en más de 120 proyectos inmobiliarios. Asimismo, participa en 15 compañías de portafolio en los sectores inmobiliario, industrial y de servicios al consumidor, y emplea a más de 1,000 colaboradores.

El Operador cuenta con procesos y capacidades para la administración integral de inmuebles, incluyendo la operación diaria, mantenimiento, coordinación de proveedores, control presupuestal, y la implementación de prácticas orientadas a la continuidad operativa y a la eficiencia. Adicionalmente, el Operador ha venido fortaleciendo la comercialización y posicionamiento de los activos en sus mercados, apoyándose en una red creciente de clientes y en la actualización continua de tecnología y sistemas utilizados para soportar la operación y el seguimiento interno del desempeño.

Para efectos de esta sección, el desempeño de los activos se describe con base en la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada incluida en la Sección 5 "Información Financiera del

Fideicomiso" de este Prospecto. Salvo que se indique lo contrario, las cifras se presentan en miles de pesos. Dicha información proforma se preparó con base en (i) los estados financieros históricos del Fideicomiso (entidad en etapa preoperativa), (ii) los estados financieros intermedios combinados, condensados, de propósito especial no auditados de las propiedades que serán aportadas al Fideicomiso, y (iii) ajustes proforma directamente atribuibles a la Oferta y a las Operaciones de Formación, y se presenta bajo supuestos específicos, por lo que no debe considerarse como indicativa de resultados futuros.

(i) Escala y composición del Portafolio Inicial. Al cierre de las Operaciones de Formación, el Portafolio Inicial estará integrado por 4 (cuatro) inmuebles en operación, con un total de 287 unidades y aproximadamente 20,279 m² de ABR, ubicados en Ciudad de México y Querétaro, lo cual permite diversificación por ubicación y tipología de producto.

(ii) Flujos generados y desempeño financiero del Portafolio Inicial. En atención a lo requerido por el Anexo H Bis 3, el desempeño se presenta a partir de los flujos reflejados en la información proforma (ingresos y gastos operativos) y de índices/razones derivados de dicha información.

Con base en la información proforma, los ingresos del Portafolio Inicial provienen principalmente de ingresos por hospedaje (incluyendo estancias de corta, media y larga duración, según corresponda al modelo comercial de cada activo). En particular:

- Para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024, el Total de ingresos ascendió a $41,177, el Total de gastos operativos a $19,748, y la Utilidad operativa de propiedades fue de $21,429.

- Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, el Total de ingresos ascendió a $55,500, el Total de gastos operativos a $28,414, y la Utilidad operativa de propiedades fue de $27,086.

- Para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, el Total de ingresos ascendió a $47,013, el Total de gastos operativos a $16,776, y la Utilidad operativa de propiedades fue de $30,237.

(iii) Principales índices/razones (industria inmobiliaria) y métricas de estabilidad, eficiencia y rentabilidad.

Para efectos de homologación con la información proforma, la "Utilidad operativa de propiedades" se presenta como un indicador operativo comparable al NOI (Net Operating Income) a nivel de inmueble, en tanto representa el excedente de ingresos sobre gastos operativos directos de los inmuebles.

Con base en las cifras proforma anteriores, se observan los siguientes índices y razones:

- Eficiencia operativa (ratio de gastos operativos / ingresos): 47.95% (9M24), 51.20% (FY24) y 35.68% (9M25).

- Margen operativo de inmuebles (Utilidad operativa de propiedades / ingresos): 52.04 % (9M24), 48.80% (FY24) y 64.31% (9M25).

- Crecimiento interanual (9M25 vs. 9M24): ingresos +14.17%, gastos operativos -15.04% y utilidad operativa de propiedades +41.10%.

- Estabilidad financiera (apalancamiento): a la fecha, el Portafolio Inicial no cuenta con financiamientos vigentes (por lo que métricas como LTV y DSCR no resultan aplicables al periodo reportado).

- Rentabilidad sobre patrimonio (aproximación proforma): la utilidad operativa de propiedades del periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 representa aproximadamente 2.04% del patrimonio proforma (sin anualizar), como una referencia de rentabilidad operativa en el periodo reportado. Esta razón es únicamente ilustrativa y está sujeta a los supuestos proforma.

(iv) Explicación cualitativa del desempeño. La variación observada en el periodo intermedio más reciente (nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025) frente al mismo periodo del año anterior es consistente con una combinación de factores operativos y comerciales, incluyendo (i) mejoras en la ejecución y disciplina operativa, (ii) optimización de procesos, estandarización y control de costos, (iii) fortalecimiento de la comercialización y una mayor presencia y reconocimiento de los activos en sus mercados, (iv) ampliación y diversificación de la red de clientes y canales de comercialización, y (v) actualización continua de tecnología y sistemas (por ejemplo, herramientas de administración, comercialización, reservaciones y control operativo) para soportar la operación y el seguimiento interno del desempeño.

3.3.6 Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, cuyo fin primordial será la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, por el Fideicomiso que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra.

El Fideicomiso realizará Inversiones para la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, por el Fideicomiso, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, por lo que para efectos fiscales al menos el 70% del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión de instrumentos de deuda, en el entendido que todas las inversiones realizadas por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, deberán cumplir con los lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, así como cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores (los "Lineamientos de Inversión") o deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores si las mismas no cumplen con los Lineamiento de Inversión.

Como resultado de las Operaciones de Formación, en la Fecha de Liquidación, las entidades aportantes del Patrimonio del Fideicomiso mantendrán el 60.26% (sesenta punto veintiséis por ciento) de los CBFIs en circulación, y una vez cumplida la Condición Suspensiva, los CBFIs depositados durante las Operaciones de Formación con dichas Personas como contraprestación reperesentarán el 81.54% (ochenta y uno punto cincuenta y cuatro por ciento) de los CBFIs en circulación.

Inicialmente y como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso adquirirá el Portafolio Inicial. Sin embargo, el Contrato de Fideicomiso prevé la posibilidad de que el Fideicomiso adquiera bienes inmuebles de tiempo en tiempo.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso es la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, por el Fideicomiso que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, de conformidad con lo siguiente:

- Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen a arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente.

- Que el Fiduciario perciba directamente los ingresos provenientes de arrendamiento.

- Que el Fiduciario distribuya el 95% del resultado del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, en los términos y condiciones previstos en los artículos 187 y 188 de la LISR.

Los porcentajes referidos en esta Sección se calcularán de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de administrar el Patrimonio del Fideicomiso. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

El Administrador, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de Skyway Equities, en la construcción, administración y operación de inmuebles, y de esta forma lograr administrar efectivamente y, en el futuro, crecer el Patrimonio del Fideicomiso. Skyway Equities cuenta con una exitosa trayectoria en lo que respecta a la operación y expansión de centros comerciales e inmuebles de usos mixtos, por lo que se espera que el Fideicomiso se beneficie de la experiencia de Skyway Equities para la creación, identificación y aprovechamiento de oportunidades de inversión.

Igualmente, a existen ciertos proyectos que, de cumplirse con los términos y condiciones que en su momento se acuerden, dentro del marco del Convenio de Preferencia, podrían llegar a formar parte del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que, dichos proyectos no han sido ofrecidos al Fideicomiso ni se ha celebrado acuerdo vinculante alguno con el Fideicomiso ni con el Administrador en relación con los mismos.

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

Política de endeudamiento del Fideicomiso

De acuerdo con nuestro contrato de Fideicomiso, en ningún momento, (i) el total de la Deuda consolidada del Fideicomiso podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales, medido al cierre del último trimestre que haya reportado, y (ii) el índice de cobertura de servicio de la Deuda consolidada del Fideicomiso, al momento de contratar cualquier Deuda, podrá ser menor a 1.0. Lo anterior, bajo el entendido que lo establecido en el presente podrá ser modificado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Fideicomiso exceda el límite al que se refiere el párrafo anterior, resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 7, fracción VII, inciso a), numeral 4, sub-numeral 4.1., último párrafo de la Circular Única de Emisoras.

El Comité Técnico deberá vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de Endeudamiento se apeguen a lo previsto a la Ley Aplicable.

A la fecha de la Emisión Inicial, el índice de endeudamiento y el índice de cobertura de Servicio de la Deuda del Fideicomiso, es de 0%. Para mayor información sobre los créditos favor de consular la Sección 5.2 de "Informe de Créditos Relevantes" del presente Prospecto.

Garantías Reales y Personales.

El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán, de acuerdo con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que dicho otorgamiento de garantías reales o personales requerirá la aprobación previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para las Inversiones relacionadas con dicho otorgamiento de garantías reales o personales conforme al Contrato de Fideicomiso.

3.3.7 Informe de deudores relevantes

Hasta donde es de nuestro conocimiento, a la fecha, no existen Activos Inmobiliarios materia del Portafolio Inicial de Activos Inmobiliarios que sean materia de algún proceso judicial, administrativo o arbitral, o respecto de los cuales existan retrasos o incumplimientos en los créditos o los arrendamientos correspondientes a los Activos Inmobiliarios.

3.4 Contratos y acuerdos relevantes

3.4.1 Contrato de Fideicomiso

Contrato de Fideicomiso

Aportación Inicial

El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar con tal carácter en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, en este acto el Fideicomitente entrega al Fiduciario la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 Moneda Nacional) (la "Aportación Inicial") a ser depositado en la Cuenta Principal, el cual no será utilizado para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, y, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.

Aceptación por parte del Fiduciario

Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acepta su designación como fiduciario del Fideicomiso y conviene en llevar a cabo los actos que se describen en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con sus términos, así como en asumir y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo y la Ley Aplicable.

Partes del Contrato

Las partes del Contrato del Fideicomiso (las "Partes") son las siguientes:

Fideicomitente:	Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados en su conjunto, para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisario en Segundo Lugar:	Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario.
Representante Común:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.
Administrador	Park Life Administración, S.C.

Fines del Fideicomiso.

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los contratos de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso;

(m) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(n) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(o) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(p) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) contratar Deuda de manera directa (incluyendo a través de la emisión de valores distintos a los CBFIs), conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos fideicomisos de garantía), de manera directa (y, en este caso, exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance), en todo caso de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento y las reglas para la contratación de Deuda en términos de lo establecido en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones, las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de las Inversiones;

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México o en el extranjero al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV y la CUE);

(u) proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental, con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, lo anterior, con la información proporcionada por el Administrador. Así como preparar y proporcionar con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualesquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), sin facultades de delegación o substitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que se generen respecto de las Cuentas del Fideicomiso, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales de la institución en que se abran o mantengan;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de

Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (quien actuará de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediarios Colocadores) conforme al Contrato de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, previa instrucción del órgano facultado al efecto conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones de la Parte correspondiente, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Público correspondiente y según corresponda, y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al Contrato de Fideicomiso, lo anterior, previa instrucción del Administrador;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso, previa instrucción del órgano correspondiente;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la

información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las Partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso,

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs, (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los valores;

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos;

(qq) una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, llevar a cabo todos y cada uno de los actos para la extinción del Fideicomiso, incluyendo la celebración del convenio de extinción correspondiente;

(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y

(ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso.

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento;

(d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;

(g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones;

(h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda;

(j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas;

(k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y

(l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

Conforme a, y para efectos de, lo establecido en la regla 5.1 Circular 1/2005, la descripción de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se considera por las Partes como un inventario de los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes aceptan y reconocen que el listado de activos que se describen en la Cláusula 2.5(a) del Contrato de Fideicomiso, hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se modificará durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso como resultado de aportaciones adicionales, de las Inversiones o Desinversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, así como de los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los activos, bienes y derechos que conformen parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo.

Emisión Inicial.

El Fiduciario llevará a cabo la Emisión Inicial conforme a lo siguiente:

(a) Oferta de CBFIs Iniciales.

Conforme a las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico en la Sesión Inicial (copia de la cual deberá recibir el Fiduciario y el Representante Común), el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial (la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Iniciales"). Los CBFIs Iniciales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa de Valores y el Título correspondiente se depositará en Indeval.

(b) Uso de los Recursos.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de la Emisión Inicial para los fines expresamente establecidos en el prospecto de colocación y el Título y que podrán incluir (i) el pago de los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) el pago de Gastos de Inversión, (iv) capital de trabajo del Fideicomiso, y/o (v) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación

de la Emisión Inicial.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles.

(c) Contrato de Colocación.

A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial, el Fiduciario celebrará un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Emisiones Adicionales.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales (cada una, una "Emisión Adicional") de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

En caso de realizar Emisiones Adicionales, el Fiduciario deberá, en caso de ser necesario, tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se pretenda llevar a cabo una oferta pública, así como, en caso de resultar aplicable, deberá realizar los trámites necesarios para la actualización del listado en la Bolsa de Valores. Asimismo, el Fiduciario deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo los actos tendientes a canjear y depositar el o los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Adicionales, incluyendo, (i) la forma de determinación del precio de los CBFIs Adicionales de que se trate, (ii) el número de CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como (iii) los términos de la suscripción o de la oferta y colocación de los mismos (incluyendo entre los mismos Tenedores).

Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales que, se emitan en cualquier Emisión Adicional serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (incluyendo, para efectos de claridad, el derecho a recibir Distribuciones será a prorrata entre los Tenedores, con independencia que los Certificados sean emitidos en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional, sin que los CBFIs de una Emisión tengan preferencia sobre cualquier otra).

La Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de CBFIs Iniciales y CBFIs Adicionales, respectivamente, y dichos certificados, se ajustarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA; en especial, a lo dispuesto en los artículos 187, fracción V, y 188, fracciones IX, X, XI y XII, de la LISR y en las reglas 3.21.2.5, 3.21.2.6., 3.21.2.7., 3.21.2.10., y 3.21.2.11. de la RMF, así como a la LMV.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de cualquier Emisión Adicional para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) realizar Inversiones, en su caso, (iii) pagar Gastos de Inversión o capital de trabajo, en su caso, y/o (iv) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación correspondiente.

Derechos de Preferencia.

(a) Derechos de Suscripción Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto

de una Emisión Adicional podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que sean objeto de la Emisión Adicional, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea en la que se aprobó la Emisión Adicional correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores que acuerde llevar a cabo la Emisión Adicional y de conformidad con lo establecido en el inciso (c) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, si quedaren sin suscribir CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente después de la expiración del Periodo de Suscripción Inicial, los CBFIs Adicionales restantes podrán ser ofrecidos para suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente dentro del Periodo de Suscripción Inicial y que deseen suscribir y pagar los CBFIs Adicionales por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha de la Asamblea respectiva.

Los Derechos de Suscripción Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Suscripción Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs Adicionales no sean materia de Derechos de Suscripción Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia Asamblea (la cual podrá delegar la facultad para determinar y negociar los términos y condiciones de la Inversión al Comité Técnico o al Administrador); (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores (la cual podrá delegar la facultad para determinar y negociar los términos y condiciones para el pago de obligaciones al Comité Técnico o al Administrador), o (iv) utilizados para cualquier otro fin que autorice la Asamblea de Tenedores de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la suscripción y pago en términos de este inciso (a), podrán ser utilizados para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones, y/o (iv) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

(b) Derechos de Adquisición Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores adquirir dichos CBFIs, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(b) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el inciso (c)(ii) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, si quedaren sin colocar CBFIs sujetos al Derecho de Adquisición Preferente después de la expiración del Periodo de

Adquisición Inicial, los CBFIs restantes podrán ser ofrecidos para venta o suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente dentro del Periodo de Adquisición Inicial y que deseen adquirir los CBFIs sujetos a dicho derecho por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

Los Derechos de Adquisición Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Adquisición Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico (en caso de que dicha facultad le haya sido delegada expresamente por parte de la Asamblea de Tenedores), en su caso, podrá determinar que los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en tesorería no sean materia de Derechos de Adquisición Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia Asamblea o Comité Técnico, según sea el caso; (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, o (iv) utilizados para cualquier otro fin que autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la venta de CBFIs en términos de este inciso (b), podrán ser utilizados para (i) pagar Gastos del Fideicomiso, (ii) realizar Inversiones, y/o (iii) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

Las Partes acuerdan y reconocen que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia realizará funciones de agente de cálculo, por lo que no tendrá responsabilidad alguna sobre el cálculo y/o validaciones de los importes de pago descritos en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Ejercicio de Derechos de Preferencia.

(i) Derecho de Suscripción Preferente. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe una Emisión Adicional y el otorgamiento del Derecho de Suscripción Preferente para esa Emisión Adicional y salvo que la propia Asamblea de Tenedores (u órgano quien se le hubiere delegado la facultad) determine un proceso y/o términos distintos respecto del Derecho de Suscripción Preferente, se procederá como sigue:

(1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Suscripción Preferente, en igualdad de circunstancias.

(2) Todos los Tenedores, incluyendo aquellos que no asistieron a la Asamblea de Tenedores correspondiente o, que, habiendo asistido, no se manifestaron al respecto, gozarán del Derecho de Suscripción Preferente durante el Periodo de Suscripción Inicial (el "Derecho de Suscripción Inicial").

(3) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ser ejercido dentro del plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores una vez publicado el Aviso de Suscripción Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Suscripción Inicial").

(4) El Fiduciario publicará, en la fecha que le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Derecho de Suscripción Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el

Artículo 34(IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Suscripción"), en el cual se describirán los acuerdos adoptados por la Asamblea en relación con la Emisión Adicional, incluyendo los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Suscripción Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Suscripción Inicial (el "Aviso de Suscripción Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de la Emisión Adicional que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Suscripción Inicial, en el entendido que, el Aviso de Ejercicio de Suscripción podrá hacer las veces de Aviso de Suscripción Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Periodo de Suscripción Inicial.

(5) A fin de permitirle a los Tenedores suscribir CBFIs Adicionales por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs Adicionales que no fueren suscritos y pagados por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Suscripción Inicial, durante el Periodo de Suscripción Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, suscriban y paguen los CBFIs Adicionales restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Suscripción"). El Segundo Periodo de Suscripción tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Suscripción Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Suscripción Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Suscripción Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Suscripción Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Suscripción, los CBFIs Adicionales restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseare suscribir y pagar los CBFIs Adicionales en una proporción mayor, llevaría a cabo la suscripción y pago con base en el factor de suscripción (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores) que al efecto publique el Fiduciario.

(6) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Suscripción: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Suscripción (el "Aviso de Suscripción Adicional"), en el cual señalará, al menos (1) el número de CBFIs Adicionales efectivamente suscritos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Inicial, (2) el número de los CBFIs Adicionales pendientes de suscripción y disponibles para suscripción y pago de los Tenedores que desearen ejercer su Derecho de Suscripción Adicional, y (3) el factor de suscripción (o cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs Adicionales que tendrán derecho a suscribir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Adicional durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Suscripción.

(7) (i) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en el acto de la Asamblea de Tenedores respectiva o en cualquier momento durante el Periodo de Suscripción Inicial, (ii) el Derecho de Suscripción Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (iii) para ejercer el Derecho de Suscripción Inicial y el Derecho de Suscripción Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs Adicionales que deseen suscribir y pagar, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval o al Fideicomiso, la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs Adicionales respecto de los cuales se hubiere ejercido el Derecho de Suscripción Preferente (sea el Derecho de Suscripción Inicial o el Derecho de Suscripción Adicional).

(8) En caso que el número de CBFIs Adicionales exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs Adicionales restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.

(ii) Derecho de Adquisición Preferente. En caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, apruebe la venta de CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y el otorgamiento del Derecho de Adquisición Preferente y salvo que la propia Asamblea de Tenedores determine un proceso y/o términos distintos respecto del Derecho de Adquisición Preferente, se procederá como sigue:

(1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Adquisición Preferente, en igualdad de circunstancias.

(2) El Derecho de Adquisición Preferente (el "Derecho de Adquisición Inicial") podrá ser ejercido dentro del plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, una vez publicado el Aviso de Adquisición Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Adquisición Inicial").

(3) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sean instruidas por el Administrador, los siguientes avisos en relación con el Derecho de Adquisición Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el Artículo 34(IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Adquisición"), en el cual se describirá, al menos, los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Adquisición Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Adquisición Inicial (el "Aviso de Adquisición Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de adquirir y pagar los CBFIs objeto del Derecho de Adquisición Inicial que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Adquisición Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Periodo de Suscripción Inicial

(4) A fin de permitirle a los Tenedores adquirir los CBFIs que sean objeto del Derecho de

Adquisición Preferente por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs que no fueren adquiridos por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Adquisición Inicial, durante el Periodo de Adquisición Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, adquieran los CBFIs restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la fecha en que se hubiere determinado otorgar los Derechos de Adquisición Preferente, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Adquisición"). El Segundo Periodo de Adquisición tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Adquisición Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para adquirir los CBFIs restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Adquisición Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Adquisición Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Adquisición Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Adquisición, los CBFIs restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseare adquirir CBFIs en una proporción mayor, llevaría a cabo la adquisición pago con base en el factor (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso) que se establezca en el Aviso de Adquisición Adicional.

(5) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Adquisición: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Adquisición (el "Aviso de Adquisición Adicional"), en el cual señalará, al menos (1) el número de CBFIs efectivamente adquiridos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Inicial, (2) el número de los CBFIs pendientes de colocación para venta a los Tenedores que desearen ejercer su Derecho de Adquisición Adicional, y (3) el factor (o cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs que tendrán derecho a adquirir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Adicional durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Adquisición.

(6) (i) El Derecho de Adquisición Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en la fecha de registro aplicable, (ii) el Derecho de Adquisición Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (iii) para ejercer el Derecho de Adquisición Inicial y el Derecho de Adquisición Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs que deseen adquirir, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para adquirir y pagar los CBFIs de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las

cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval o al Fideicomiso, la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs respecto de los cuales se hubiere ejercido el Derecho de Adquisición Preferente (sea el Derecho de Adquisición Inicial o el Derecho de Adquisición Adicional).

(7) En caso que el número de CBFIs exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para venta en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.

Tenedores.

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene (i) que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia, (ii) que el Fiduciario realizará pagos y Distribuciones conforme a los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, sin que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador tengan responsabilidad alguna en lo personal, (iii) que ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento), el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o los Intermediarios Colocadores, se encuentran o se encontrarán obligados en lo personal a pagar cualquier cantidad adeudada en términos del Fideicomiso o los CBFIs; (iv) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso, (v) que los CBFIs únicamente le otorgan a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de las Inversiones o Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Título así como los derechos que expresamente se les otorgan en los Documentos de la Operación y la Regulación, (vi) cumplir todas las obligaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vii) las decisiones de las Asambleas de Tenedores que se adopten conforme a lo términos del Contrato de Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

Por la mera adquisición de los CBFIs, los Tenedores (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción en términos de la Cláusula 17.16 del Contrato de Fideicomiso, (ii) convienen y se obligan a proporcionar al Fiduciario y/o al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los custodios, casas de bolsa o institución financiera a través de los cuales dichos Tenedores mantengan sus CBFIs, la información que sea requerida por el Fiduciario y/o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con los CBFIs o las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental que la requiera, la información que deba entregarse conforme a la Ley Aplicable.

Términos y Condiciones de los CBFIs.

Todos los CBFIs estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos conforme a lo establecido en el título que documente las Emisiones de dichos CBFIs, mismos que deberán cumplir con lo previsto por el artículo 64 de la LMV y, en su caso, por las demás disposiciones de la Ley Aplicable.

Título; Inscripción en el RNV.

Todos los CBFIs a ser emitidos por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso se inscribirán en el RNV y se documentarán en un título global que ampare la totalidad de los CBFIs que se emitan de tiempo en tiempo por el Fideicomiso (el "Título"), el cual será suscrito sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo C.

El Título deberá contener los datos relativos a la Emisión de que se trate y se emitirá en los términos previstos en la LMV y la CUE, y se depositará en el Indeval.

Para claridad, en caso de que el Fiduciario emita valores diferentes a los CBFIs, éstos se documentarán en un título independiente, con las características que, en su momento, defina la Asamblea, el Comité Técnico o el Administrador, según corresponda, previa la obtención de las autorizaciones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso

Autorizaciones Gubernamentales.

El Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones que resulten necesarias, conforme a las autorizaciones que tengan que ser otorgadas en términos del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción o la actualización de registro en el RNV, según sea necesario o conveniente. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener (i) la autorización para el listado de los CBFIs en la Bolsa o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del organismo competente para emitir dichas instrucciones, y (ii) la inscripción del Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cancelación de la Inscripción.

La cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV deberá completarse de conformidad con lo establecido en el artículo 108 de la LMV y demás disposiciones aplicables de dicha LMV y de la Circular Única de Emisoras, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores

Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.

(a) Adquisiciones – 10%. Cualquier adquisición de CBFIs, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares entre Tenedores, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, o grupo de personas (según dicho término se define en la LMV), requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico, cada vez que el número de CBFIs que se pretenda adquirir, sumado a los CBFIs que integren su tenencia previa, directa o indirecta, por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al equivalente al 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, lo anterior, en el entendido, que si un Tenedor ya fuese titular de más del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tuviere la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente lo menor de entre 5% (cinco por ciento) o aquel porcentaje que sea necesario para que dicho Tenedor alcance la titularidad del siguiente múltiplo de 10% (diez por ciento) más cercano de los CBFIs en circulación.

(b) Solicitud de Autorización. Para efectos de la restricción señalada en el inciso anterior, cualquier Persona o grupo de personas que pretenda adquirir la propiedad del 10% (diez por ciento) o más de los

CBFIs en circulación, deberá entregar una notificación por escrito al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su Presidente y/o su Secretario con copia al Representante Común). Dicha notificación deberá describir su intención de completar la adquisición y deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) una descripción sobre si la adquisición que pretenda realizar sería completada de manera individual o por parte de un grupo de personas mediante una o varias transacciones dentro o fuera de Bolsa;

(ii) el número de CBFIs de los que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de personas), ya sea de manera directa o indirecta, sea propietario en ese momento;

(iii) el número de CBFIs que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o grupo de personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, en su caso;

(iv) la identidad y nacionalidad de la o las Personas o grupo de personas que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate;

(v) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir los CBFIs objeto de la autorización solicitada, mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, CBFIs adicionales a aquellos referidos en la solicitud de autorización, el Control del Fideicomiso o una "influencia significativa" (según dicho término se define en al LMV) en el Fideicomiso;

(vi) (1) si es, directa o indirectamente, un Competidor del Fideicomiso; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización para dicha adquisición, de qué Persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendan adquirir los CBFIs en cuestión tienen Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor del Fideicomiso; o (2) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o si Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de los CBFIs;

(vii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de los CBFIs objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que refleje un compromiso de la entrega de recursos por dicha Persona, no sujeto a

condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir;

(viii) si dicha Persona o grupo de personas participan, de manera directa o indirecta, en el negocio de desarrollo inmobiliario en México desarrollado y la identidad de cualquier Persona a través de la cual desarrollen o participen en dicho negocio;

(ix) el precio por CBFI que se pagaría con motivo de la adquisición; y

(x) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada.

(c) Convocatoria a Sesión y Plazo. La Persona que reciba la solicitud (la "Solicitud") de autorización para adquirir CBFIs en términos y para los efectos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberá enviar una copia completa de la misma al Secretario del Comité Técnico a efecto de que el Secretario convoque a una sesión del Comité Técnico tan pronto como le sea posible, pero a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud, acompañando a dicha convocatoria una copia de la Solicitud recibida.

El Comité Técnico deberá sesionar a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud con toda la información relevante.

El Comité Técnico resolverá sobre la autorización de que se trate dentro de un plazo de 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que reciba (i) la Solicitud con toda la información relevante, o en su defecto, (ii) la información y documentación adicional o complementaria que requiera el Comité Técnico conforme a lo señalado en el inciso (d) siguiente.

(d) Sesión *Ad-Hoc*. Para considerar válidamente instalada una sesión del Comité Técnico, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se requerirá la asistencia de cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere. Las resoluciones serán válidas cuando se tomen por, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico.

En la evaluación que haga de una Solicitud en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, considerando el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Para efectos de lo anterior, el Comité Técnico podrá tomar en consideración: (i) si el posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) busca adquirir "control", "influencia significativa" o "¨poder de mando" (según dichos términos se definen en la LMV) sobre el Fideicomiso, (ii) si el posible adquirente es un Competidor, ya sea de manera directa o indirecta, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, incluyendo la identidad del o los beneficiarios últimos de los CBFIs a ser adquiridos y de la o las personas físicas que ejercitarán y/o instruirán la forma en que los CBFIs que se adquieran serán votados, y (iv) otros factores que, a su discreción, se consideren relevantes en la determinación (por ejemplo, factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, solvencia moral y económica de los posibles adquirientes, el origen de los recursos que el posible adquiriente utilice para realizar la adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los Tenedores minoritarios, la estrategia planteada por posible adquirente, en su caso, las inversiones, operaciones, planes y presupuestos del Fideicomiso, la calidad, exactitud y veracidad de la información proporcionada por el solicitante, la viabilidad de la adquisición, el precio ofrecido y las condiciones a que esté sujeta la adquisición. El Comité Técnico tendrá la facultad para solicitar la opinión de uno o más expertos independientes en los casos en

que lo juzgue conveniente, debiendo verificar su independencia previo a dicha contratación, en relación con cualquier solicitud de autorización en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Administrador deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica.

El Comité Técnico podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, la información y documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión en que se discuta la solicitud de autorización, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Comité Técnico solicite, en su caso.

En los casos que el Comité Técnico así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la Solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Comité Técnico podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos de información señalados en el inciso (b) de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

Las autorizaciones otorgadas por el Comité Técnico conforme a lo previsto en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal.

En caso de que el Comité Técnico no emita la autorización correspondiente en los plazos establecidos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se entenderá que la misma fue negada.

Las disposiciones de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso aplicarán en adición a, y con independencia de, las obligaciones de revelación de adquisiciones de CBFIs a cargo del Fideicomiso, de los Tenedores y/o de la Persona o grupo de Personas de que se trate, en términos de la Ley Aplicable.

La Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso sólo podrá modificarse o eliminarse, mediante el voto favorable de los Tenedores que, al menos, representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación en la fecha de la Asamblea en la que se someta a autorización la modificación o eliminación y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los Tenedores que sean titulares de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(e) Consecuencias y Medidas. La Persona o grupo de personas que estando obligadas a obtener la autorización a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no la obtengan, no podrán ejercer los derechos de voto y demás derechos corporativos (incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar los CBFIs en cualquier Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, los CBFIs de que se trate no serán considerados para calcular los *quóra* de instalación o votación correspondientes, sin responsabilidad para el Representante Común por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, o el derecho de designar miembros del Comité Técnico), derivados de los CBFIs adquiridos en contravención a lo aquí establecido, ni de aquéllos que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en incumplimiento. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con lo establecido en la presente Sección.

Adicionalmente, el Comité Técnico podrá acordar e instruir las siguientes medidas respecto de adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, (ii) que los CBFIs objeto de

la o las adquisiciones sean enajenados a un tercero interesado aprobado por el Comité Técnico (que podrá incluir al Fideicomitente y/o a uno o más de los Tenedores que no hubieren intervenido en la o las adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en Cláusula 3.10) del Contrato de Fideicomiso, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio al que fueron adquiridos los CBFIs, con un descuento del 20% (veinte por ciento), o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación, o (iii) que los CBFIs objeto de la o las adquisiciones sean ofrecidos en venta a los Tenedores que no hubieren intervenido en la o las adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio al que fueron adquiridos los CBFIs, con un descuento del 20% (veinte por ciento), o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación.

(f) Excepciones. Las restricciones de adquisición contenidas en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no serán aplicables a (i) las adquisiciones de CBFIs que ocurran en el contexto de la Emisión Inicial, (ii) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado o donación a título gratuito, del cónyuge, la concubina o el concubinario, así como entre y por las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el cuarto grado de la persona física que sea Tenedor de CBFIs, (iii) la transmisión de CBFIs que realicen los Tenedores a cualquier persona moral, fideicomiso o vehículo o entidad equivalente, u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que sea una Afiliada de dichos Tenedores al momento de realizar la transmisión, (iv) adquisiciones de CBFIs por cualquier Persona como consecuencia de aportaciones realizadas al Fideicomiso o de reestructuraciones societarias tales como, compra o venta de activos y capitalización de pasivos, en este caso, siempre que la operación de que se trate cuente con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y la opinión favorable del CPS, o (v) adquisiciones de CBFIs que lleve a cabo el Fideicomitente y/o cualquiera de sus Afiliadas.

(g) Ofertas Públicas de Adquisición. En caso que cualquier Persona o grupo de personas pretenda adquirir CBFIs en una proporción igual o mayor al 30% (treinta por ciento) de los CBFIs en circulación, adicionalmente a la aprobación del Comité Técnico en los términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberán realizar una oferta pública de adquisición por el porcentaje de CBFIs que se pretenda adquirir en relación con el total de los CBFIs en circulación o por el 10% (diez por ciento) de CBFIs en circulación, lo que resulte mayor.

Fondo de Recompra.

El Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso, con la previa aprobación del Comité Técnico e instrucciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF (en particular, con los requisitos establecidos en las reglas 3.21.2.7 y demás aplicables de la RMF) y la Regulación aplicable a las recompras de valores, en el entendido que los CBFIs que adquiera el Fiduciario, sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos.

La adquisición de CBFIs por el propio Fideicomiso podrá realizarse (a) con recursos propios del Fideicomiso reservados para su utilización en el Fondo de Recompra; o (b) con recursos obtenidos mediante Endeudamiento.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto los Certificados pertenezcan al Fideicomiso, no podrán ser representados ni votados en las Asambleas de Tenedores, ni ejercitarse derechos corporativos o económicos de tipo alguno, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En caso de que los CBFIs sean adquiridos por el Fiduciario según lo señalado en el inciso (i) anterior y siempre que por acuerdo del Comité Técnico dichos CBFIs conserven derechos económicos, el Fideicomiso deberá

reconocer para efectos fiscales los rendimientos que generen los CBFIs adquiridos durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal del ejercicio a que se refiere el artículo 188, fracción I de la Ley del ISR en relación con lo dispuesto en la fracción IV de la regla 3.21.2.7 de la RMF.

Lo anterior, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tenencia propia o en la tesorería del Fidecomiso podrán, según lo determine la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser ofrecidos para su colocación; (c) ser ofrecidos para suscripción, adquisición y pago por la vía del ejercicio de Derechos de Preferencia por parte de los Tenedores; (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios o la realización de una Inversión; (e) ser destinados a planes de compensación para funcionarios y empleados del Administrador y/o a cualquier otro fondo con fines semejantes; (f) ser destinados a cualquier otro fin lícito en relación con los Fines del Fideicomiso; y/o (g) ser cancelados, en este caso, por resolución de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Comité Técnico. Conforme a lo establecido en la regla 3.21.2.7 de la RMF, los Certificados adquiridos se deberán cancelar, recolocar o aplicar conforme a lo establecido en este párrafo dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha en que sean adquiridos.

Para adquirir Certificados emitidos por el propio Fideicomiso:

(a) La Asamblea de Tenedores deberá acordar expresamente, para cada Ejercicio Fiscal, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Certificados propios o títulos de crédito que los representen;

(b) Se deberá constituir un Fondo de Recompra mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fidecomiso, las cuales deberán incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

(c) El Fideicomiso deberá (i) encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de Deuda inscritos en el RNV, en su caso, y (ii) deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(d) Las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras;

(e) El Administrador, conforme a las aprobaciones previas que se requieran de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;

(f) Las adquisiciones deberán realizarse a precio de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs; y

(g) Deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo las aplicables a la adquisición de valores propios, información privilegiada y ofertas públicas de adquisición.

La adquisición de CBFIs por el Fiduciario se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá, en caso de que los CBFIs adquiridos conserven derechos económicos conforme a la presente Sección, reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

(a) Las operaciones de adquisición:

1. Sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;

2. Se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio, el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa, salvo que, a solicitud del Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico para efectuar las recompras, se proceda con la operación mediante subasta;

3. En caso que la intención sea la de adquirir 1% (uno por ciento) o más de los CBFIs en circulación en una misma sesión bursátil, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras, deberá informarlo a través del Sistema de Divulgación, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, el número de Certificados que se pretende adquirir y el porcentaje que dichos CBFIs representan de los CBFIs en circulación y el precio o rango de precios al que se pretende llevar a cabo la adquisición;

4. Se realicen mediante oferta pública de compra en caso que el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación;

5. Sean ordenadas por conducto de la Persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras; y

6. Se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

(b) Se abstengan de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

(c) Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.

(d) Se dé aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del Sistema de Divulgación, debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente (1) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente; (2) el tipo de operación; (3) el número de CBFIs adquiridos y, en su caso, la serie a la que pertenecen; (4) el precio unitario e importe de la operación; (5) los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y (6) el remanente de recursos que existan en el Fondo de Recompra después de haber llevado a cabo la adquisición de los CBFIs correspondiente.

(e) Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los incisos (a) a (e) inmediato anteriores.

Lo previsto en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la Bolsa correspondiente a través del Sistema de Divulgación y a la Comisión a través del STIV-2 (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras).

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(3) y (b) inmediato anteriores.

Asamblea de Tenedores.

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Representante Común o el Fiduciario. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del Sistema de Divulgación, con al menos, 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, en ambos casos conforme al párrafo anterior; en el entendido que (1) el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente, y (2) el Fiduciario estará obligado a publicar a través del Sistema de Divulgación cualquier convocatoria a Asamblea de Tenedores

publicada por el Representante Común en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, el Comité Técnico o el Presidente podrán solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos los puntos del orden del día que deberán tratarse. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria deberá ser entregada en la misma fecha en que se publique al Administrador por correo electrónico. La convocatoria contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común o, a imposibilidad de ello, en el lugar que al efecto se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que éste último domicilio tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, en la Ciudad de México.

b) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

c) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. El Representante Común designará a las Personas que fungirán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

d) La información y documentos que, en su caso, se encuentren relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de dicha Asamblea.

e) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto les expida el Indeval en las que se haga constar la tenencia de CBFIs de cada Tenedor, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el custodio, casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar un Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, una renuncia o dispensa a cualquier solicitud o notificación relacionado con la realización y publicación de la convocatoria.

f) El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto.

g) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial

de instalación de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar las Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Facultades de la Asamblea de Tenedores.

La Asamblea contará con las facultades siguientes:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Anualmente, a solicitud del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, conjuntamente, convocarán a una Asamblea dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para discutir y, en su caso, **(i)** aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, **(ii)** designar, ratificar o remover a los miembros del Comité Técnico que deban ser designados por la Asamblea y calificar la independencia de los Miembros Independientes, **(iii)** aprobar el monto de las remuneraciones que deban pagarse a los miembros de los Comités y al Secretario en términos de la Cláusula 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, y **(iv)** cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario someter al conocimiento o aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(b) Aprobación de Ciertas Operaciones. Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Emisiones Adicionales; Derecho de Suscripción Preferente; Derecho de Adquisición Preferente. **(i)** Aprobar Emisiones Adicionales, ya sea en el monto o en el número de Certificados Bursátiles, así como sus características, términos y condiciones, conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior, en el entendido que, en cualquier caso, deberán abstenerse de votar en la asamblea general de tenedores, los tenedores que se ubiquen en el supuesto establecido en el artículo 7 fracción VII inciso (a) numeral 1.1. subnumeral (i) y (ii) de la Circular Única de Emisoras, **(ii)** aprobar que los CBFIs de cualquier Emisión Adicional (una vez que dicha Emisión Adicional haya sido aprobada en términos del inciso (i) anterior), se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrán suscribirse los CBFIs de que se trate, **(iii)** aprobar la enajenación de CBFIs a favor de Tenedores, que se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejercerse dicho derecho y, en su caso, el destino o uso de dichos CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso, y **(iv)** delegar al Comité Técnico las facultades a que se refieren los incisos (ii) y (iii) de este párrafo (c).

(d) Operaciones con Personas Relacionadas. Aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas o personas que representen un conflicto de interés (incluyendo, cualquier

Inversión, desinversión, adquisición, Deuda o, en general, la celebración de cualquier contrato u operación) que represente 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, operaciones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido que los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Fideicomitente o del Administrador o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes.

(e) Remuneraciones. (i) Aprobar las contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderos a los Miembros Independientes del Comité Técnico y al Secretario por sus respectivos encargos en cada uno de los Comités, y (ii) aprobar cualquier esquema de remuneración y/o comisiones que, en su caso, la Asamblea determine pagar al Administrador (incluyendo, cualquier incremento a dichos esquemas mencionados en el inciso (i) y (ii) anteriores); en el entendido que, para efectos del numeral (ii) de este inciso (e), (1) los Tenedores que sean Personas Relacionadas con el Fideicomitente, el Administrador, fideicomisos o cualquier otro vehículo sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones o que de cualquier otra forma pudieran tener un conflicto de interés, según sea el caso, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes, y (2) los esquemas de remuneración y/o comisiones serían independientes a los montos que deban pagarse al Administrador en concepto de Gastos del Administrador.

(f) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Fideicomiso. Previa opinión del Comité Técnico, aprobar (i) cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión, y (ii) en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión.

(g) Lineamientos de Apalancamiento. (i) Aprobar en la Asamblea Inicial, los Lineamientos de Apalancamiento como los mismos se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, (ii) aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento, y (2) en su caso, cualquier Endeudamiento que no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento.

(h) Otras Acciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Regulación que no se encuentre expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(i) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, para efectos de claridad, la modificación a los fines del Fideicomiso), a los Títulos, y/o al Contrato de Administración, en el entendido, que no se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los

requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores. El Fiduciario deberá informar al Representante Común y a los Tenedores sobre las modificaciones realizadas conforme a lo anterior mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación.

(j) Remoción y Sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común sustituto de los Tenedores.

(k) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(l) Remoción de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sin que sea facultad de la Asamblea de Tenedores la remoción parcial de miembros del Comité Técnico).

(m) Terminación y Disolución del Fideicomiso. Aprobar la terminación anticipada y extinción del Fideicomiso.

(n) Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la Bolsa y la cancelación del registro de los mismos en el RNV en cumplimiento a lo establecido en la Regulación para tales efectos.

(o) Cambios de Situación Fiscal. Aprobar cualquier cambio al Fideicomiso, a los Lineamientos de Inversión, al Contrato de Administración, o bien, al curso ordinario de las actividades que realice el Fideicomiso, que pudiera resultar en que el Fideicomiso deje de poder acceder al régimen fiscal aplicable a las FIBRAS.

(p) Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios. Aprobar la (i) remoción y sustitución con causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (a) del Contrato de Administración, y (ii) remoción y sustitución con causa justificada del Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades y la designación de un nuevo Prestador de Servicios para dichos efectos.

(q) Remoción y Sustitución del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución sin causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (b) del Contrato de Administración.

(r) Fondo de Recompra. Aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario deberá utilizar del Patrimonio del fideicomiso para constituir el Fondo de Recompra.

(s) Distribuciones. Discutir y, en su caso, aprobar, cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución.

Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Cálculos e Instalación. Para calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación (sin considerar, para esos efectos, los CBFIs que, a esa fecha, se mantengan en la tesorería del Fiduciario o aquellos que hayan sido recomprados por el Fiduciario). Cada Tenedor tendrá un voto por cada CBFI del que sea titular. Las Asambleas de Tenedores se declararán instaladas una vez comprobando que se encuentran presentes el número de CBFIs que se requieran para efectos de los requisitos de quorum establecidos el Contrato de Fideicomiso.

(b) Quórum de Instalación y Votación.

1. Asuntos Generales. Salvo por los casos que se indican expresamente en los numerales (2) a (5) inmediato siguientes, para que las Asambleas se consideren legalmente instaladas (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentren representados la mayoría los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) en *segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

2. Modificaciones y Remociones. Sujeto a lo establecido a continuación, para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (i) (Modificaciones), (j) (Remoción y Sustitución del Representante Común), y (k) (Remoción y Sustitución del Fiduciario) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentre presente o representado, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) *en segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Como excepción a lo establecido en los párrafos anteriores de este numeral (2) y conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso, para que (i) se considere legalmente instalada una Asamblea para resolver cualquier modificación a la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) la aprobación de la modificación se considerará válidamente aprobada (A) con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (B) siempre y cuando no hayan votado en contra de la modificación de dicha Cláusula, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

3. Remoción de Miembros del Comité Técnico. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver el asunto a que se refiere el inciso (l) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico) de la Cláusula 4.2 del Contrato de

Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

4. Terminación; Cancelación de Registro y Régimen Fibra. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (m) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), (n) (Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs), y (o) (Cambios de Situación Fiscal) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que encuentren representados, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

5. Remoción y Sustitución del Administrador y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refiere el inciso (p) (Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios) y (q) (Remoción y Sustitución del Administrador sin causa) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

Derechos de Tenedores Minoritarios.

(a) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando dichos Tenedores no hayan concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra de la o las resoluciones de que se trate y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de

Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(b) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación ("Tenencia Relevante"), tendrán derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico, en el entendido que, tal designación solo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de los todos los integrantes del Comité Técnico y que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación correspondiente.

(d) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(e) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplace por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

(f) Para ejercer cualquiera de los derechos a que se refiere esta Cláusula 4.4., el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares, con el fin de verificar que el número de CBFIs propiedad de dichos Tenedores sea igual o superior a los porcentajes que correspondan respecto del número de CBFIs en circulación a dicha fecha.

Para estos efectos, conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común, el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar a cualquier Tenedor, directamente o a través de su custodio, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el número de CBFIs que son propiedad de dicho Tenedor o Tendedores. En ese sentido, el o los Tenedores deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Fiduciario dicha información y documentación dentro de un plazo que no podrá exceder de 10 (diez) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se realice la solicitud correspondiente; en el entendido, sin embargo, que la entrega de la información y documentación correspondiente al Fiduciario no resultará en, ni será considerado como, un incumplimiento a obligaciones de confidencialidad o secreto bursátil.

Resoluciones Unánimes.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores. Una vez celebradas, se entregará copia de las mismas al Representante Común.

Actas de la Asamblea de Tenedores.
De cada Asamblea de Tenedores, se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y por el o los escrutadores al efecto designados. Las actas, sus anexos (incluyendo, las listas de asistencia) y demás información relacionada con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste. Cada uno de los Tenedores, el Fiduciario y el Administrador a solicitud por escrito de los mismos y siempre que acompañen a dicha solicitud los documentos que acrediten la calidad con la que solicitan la información y documentación correspondiente (i) podrán consultar las actas de Asamblea, sus anexos y demás información relacionada, y (ii) tendrán derecho de solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite.

Asamblea Inicial.

A la mayor brevedad posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común y el Fiduciario, de forma conjunta, previa solicitud del Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello conforme al Cláusula 4.4 (d) del Contrato de Fideicomiso, deberán convocar a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial") en la cual se discutirá y se buscará resolver sobre (i) la designación de los miembros del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por parte de los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán (1) designar a 1 (uno) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, o (2) renunciar al derecho a que se refiere el numeral (1) en términos de lo establecido en la Regulación, en el entendido que dicha renuncia será temporal y cualquier tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una asamblea de tenedores posterior, (ii) la designación y calificación sobre la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, (iii) la aprobación de los Lineamientos de Apalancamiento, (iv) en su caso, en relación con los CBFIs adicionales que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, (A) determinar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso, o (B) delegar la facultad para determinar cualesquiera de los conceptos señalados en los numerales (1) a (4) del inciso (A) inmediato anterior, al Comité Técnico, y (v) los demás asuntos que se incluyan en la orden del día correspondiente.

No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

Convenios de Voto.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para (i) el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, (ii)

establecer opciones de compra o venta de CBFIs entre Tenedores, (iii) establecer la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, y/o (iv) otros acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos de los CBFIs. En caso que los Tenedores celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere este párrafo, deberán notificar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere este párrafo (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual. En caso que los convenios sean verbales, el o los Tenedores que los celebren, deberán proporcionar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente una certificación con las principales características de los mismos para los efectos establecidos en este inciso (a).

En caso que los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, incluyan la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en el Contrato de Fideicomiso y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente, lo anterior, en el entendido que, en todo caso dicha renuncia será temporal y cualquier Tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores.

Comité Técnico.
De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso se constituye un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante toda su vigencia.

(a) Integración del Comité Técnico.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que, se harán los mejores esfuerzos para que, al menos, 1 (uno) de los Miembros Independientes del Comité Técnico sea una mujer.

Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en el artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades. Por cada miembro propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido que los miembros suplentes de los Miembros Independientes, deberán tener el carácter de independiente.

Cada una de las designaciones de miembros del Comité Técnico que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso deberán notificarse por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador). Dichas notificaciones deberán acompañarse con la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico.

En la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso y hasta la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo D del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales Previo a la Oferta"), lo anterior, en el entendido que,

a partir de la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales"), en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes que forman parte de los Miembros Iniciales será formalizada en la Asamblea Inicial.

(c) Integración del Comité Técnico.

Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este párrafo (i), únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso. Para ejercer el derecho a que se refiere este párrafo (i), el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea correspondiente o la fecha de designación, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que ejerzan el derecho a designar miembros del Comité Técnico, en cualquier momento podrán revocar la designación de el o los miembros de que se trate, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador).

En caso que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso deje de ser titular de una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que el o los miembros que haya designado puedan ser removidos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma, en el entendido que, a partir de que dicho Tenedor deje de tener la tenencia necesaria para dicha designación, el o los miembros designados por dicho Tenedor en el Comité Técnico se abstendrán de asistir y participar en las sesiones correspondientes.

Las designaciones, revocaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, podrán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá, en caso de ser necesario, incluir en la orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

(ii) Designación por el Fideicomitente. Posteriormente a las designaciones que, en su caso, hagan los Tenedores (o, en su caso, posteriormente a la renuncia al derecho a designar miembros) en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente podrá designar, ratificar o remover a los demás miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, sin exceder el número máximo de miembros señalado en el primer párrafo de la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores no tendrán injerencia respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Fideicomitente

Los miembros designados por el Fideicomitente en términos de este inciso (ii), no serán considerados como Miembros Independientes, a menos que la Asamblea de Tenedores califique la independencia de dichos miembros.

El derecho otorgado al Fideicomitente en términos del presente inciso (ii), cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación

(d) Independencia.

Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá entregar al Secretario (con copia al Administrador y al Representante Común) una confirmación por escrito en la que indique que cumple con los requisitos para calificar como persona independiente, previo a la celebración de la Asamblea que se celebre en términos de la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso en la que se califique su independencia o en cualquier momento que se lo solicite el Administrador o el Representante Común. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de calificar como independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico hasta que sea removido. No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

(e) Plazo.

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) serán elegidos por períodos de 1 (un) año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que la Asamblea, el Fideicomitente o el Tenedor que hubiere realizado la designación, según sea el caso, determinen lo contrario.

La Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso podrá aprobar la designación, remoción o ratificación de los miembros del Comité Técnico.

Conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento, en cuyo caso, dichos miembros no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de remoción.

(f) Remuneración.

Todos los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una remuneración por el desempeño de su encargo, por un monto a ser propuesto por el Administrador en términos del Contrato de Administración y a ser aprobado por la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso. Cualquiera de los miembros podrá, a su entera discreción, renunciar a recibir remuneración por el desempeño de sus cargos mediante entrega de una notificación por escrito al Secretario del Comité Técnico, con copia al Administrador y al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Deberes y Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso

para adoptar cualquier determinación y/o llevar a cabo (o instruir se lleven a cabo) las acciones relacionadas con el Fideicomiso y las Inversiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que (i) en la medida de lo permitido por la Ley Aplicable, algunas de estas facultades se le otorgan y delegan al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer las facultades que se le han delegado u otorgado al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Asimismo, el Comité Técnico deberá vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto en la normatividad aplicable y a la Circular Única de Emisoras.

(i) Facultades Indelegables. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

1. Lineamientos y Política de Inversión. Aprobar o, en su caso, ratificar los Lineamientos de Inversión y la Política de Inversión del Fideicomiso y, en su caso, los criterios de elegibilidad de los Activos Inmobiliarios en los que se realicen Inversiones.

2. Aprobación de Ciertas Operaciones. (i) Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y (ii) discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea la aprobación de las operaciones a que se refiere la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

3. Operaciones con Personas Relacionadas. Sujeto a lo establecido a continuación, con la previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, y siempre y cuando no sea facultad reservada a la Asamblea de Tenedores, aprobar (i) cualquier Operación con Persona Relacionada a celebrarse por el Fideicomiso, (1) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente o el Administrador, o (2) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la CUE, y (ii) cualquier política para la celebración de Operaciones con Personas Relacionadas por parte del Fideicomiso que, en su caso, sea sometida su discusión por el Administrador.

Para aprobar los puntos u operaciones a que hacen referencia los incisos (i) y (ii) del párrafo inmediato anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por el Fideicomitente, del Administrador, o por las Personas Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico o los de votación correspondientes. En todo caso, las Operaciones con Personas Relacionadas deberán realizarse a precio y condiciones de mercado.

4. Ejercicio de Poderes. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y, en su caso, de dominio, mismos que quedan establecidos en el Contrato de Administración.

(ii) Facultades Generales. Además de las facultades previstas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las facultades y atribuciones que se indican a continuación:

1. Inversiones Permitidas. Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de las cantidades en efectivo o valores que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso y que no constituyan Inversiones Permitidas y, en su caso, autorizar la inversión de efectivo o valores en inversiones que no sean Inversiones Permitidas, mismas que, en todo caso, deberán llevarse a cabo en cumplimiento de lo establecido en la LMV, la CUE y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

2. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

3. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación, ratificación o sustitución del Auditor Externo.

4. Asesores Fiscales; Contador. Discutir y, en su caso, aprobar la designación o sustitución del o los asesores fiscales y del Contador del Fideicomiso.

5. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

6. Estados Financieros. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

7. Políticas contables, Controles. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, las políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, así como cualquier cambio a dichas políticas y lineamientos.

8. Información de Inversiones. Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.

9. Informes del Administrador; Prestadores de Servicios. Solicitar la información y los reportes que considere necesarios del Administrador y cualquier Prestador de Servicios contratado por el Administrador.

10. Informe Trimestral del Administrador. (i) Revisar y analizar el informe trimestral del desempeño de funciones que presente el Administrador; (ii) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de las Inversiones y consultar con el Administrador

en relación con los mismas; y (iii) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para efectos de lo anterior.

11. Nuevos Comités. Establecer Comités u otros órganos intermedios de administración del Fideicomiso.

12. Designaciones a los Comités; Secretario. Discutir y, en su caso, aprobar la designación y sustitución de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.

13. Seguros (D&O). Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

14. Derechos de Preferencia. (i) Resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(a) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso o los CBFIs Adicionales que se emitan en una Emisión Adicional se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(b) del Contrato de Fideicomiso.

15. Adquisiciones Relevantes. Discutir y, en su caso, (i) aprobar cualquier adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas (incluyendo, por parte de Tenedores), de CBFIs en los supuestos previstos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) adoptar cualquier determinación que fuere necesaria en términos de, y para efectos de lo establecido en, en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

16. Recompras de CBFIs. Discutir y, en su caso, (i) aprobar e instruir la recompra y/o cancelación de los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso, (ii) establecer las políticas o lineamientos del Fideicomiso para la recompra de los CBFIs, (iii) designar y remover a las Personas que operarán el Fondo de Recompra, y (iv) establecer las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, en todos los casos señalados en los incisos (i) a (iv) inmediatos anteriores, en apego a, y en observancia de, las disposiciones establecidas en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

17. Eventos Relevantes. Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.

18. Ejercicio de Derechos - Inversiones. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario.

19. Partes Sociales del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, instruir el sentido en el cual deberá ejercerse los derechos corporativos y/o económicos derivados de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que el Fideicomiso sea titular.

20. Conflictos de Interés. Discutir y resolver cualesquier conflictos de interés que se

presenten en relación con el Fideicomiso. Cualquier miembro del Comité Técnico deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que dicho miembro (o las Personas que lo hayan designado) pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate conforme a lo establecido en la CUE, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente o los de votación correspondientes. Previo a que el o los asuntos a que se refiere la Cláusula 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso sean sometidos a la aprobación de la Asamblea, el Comité Técnico deberá discutir y emitir opinión sobre los mismos.

21. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 4.2(i) del Contrato de Fideicomiso.

22. Operaciones Sujetas a Aprobación. Discutir y, en su caso, aprobar, la realización de cualquier enajenación o desinversión de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, con independencia del valor de la operación, y con independencia de las demás autorizaciones que sean requeridas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

23. Otros asuntos presentados por el Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados al Comité Técnico por el Administrador.

24. Convocatorias a Asambleas o Comités. Solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores y/o a los otros Comités que convoquen a una sesión de dichos Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones de Comité a las que convoque, los puntos que estime pertinentes. Lo anterior, en el entendido que el Presidente del Comité Técnico en lo individual gozará, asimismo, de las facultades otorgadas al Comité Técnico en términos de este párrafo.

25. Presupuesto Anual. Discutir y, en su caso, aprobar (i) el Presupuesto Anual sometido por el Administrador a su consideración, y (ii) las modificaciones y/o desviaciones de lo establecido en el Presupuesto Anual en un porcentaje igual o mayor a 10% (diez por ciento); en el entendido, que (1) en caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico respecto de la aprobación del Presupuesto Anual o sus modificaciones o deviaciones, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista, mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación, previa instrucción del Comité Técnico, y (2) en caso de que el Presupuesto Anual para un determinado ejercicio no sea aprobado por el Comité Técnico en o antes del 15 de diciembre de cada año calendario, por cualquier razón, entonces, el Administrador operará de acuerdo a lo establecido en el último Presupuesto Anual aprobado, pero incrementando los ingresos, gastos y costos de operación del Administrador con base en la inflación anual esperada para el año corriente según los reportes del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, hasta en tanto el Comité Técnico no apruebe el Presupuesto Anual correspondiente.

26. Otros. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto previsto en cualquier otra Cláusula del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, o bien, que no se encuentre previsto en dichos contratos que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no competa a la Asamblea de Tenedores.

(h) Información Confidencial.

Los miembros del Comité Técnico y de cada uno de los otros Comités estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualquier tercero ajeno al Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

(i) Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones del Comité Técnico, mismos que podrán prever (i) que el voto de dichos miembros se ejerza en el mismo sentido del voto emitido por el Fideicomitente (o los miembros designados por sus Afiliadas), y (ii) cualesquiera otros asuntos relacionados con el voto y las sesiones del Comité Técnico. Para estos efectos, el Fideicomitente tendrá la facultad de someter a la consideración de los miembros del Comité Técnico la celebración de uno o más convenios de los previstos en este párrafo.

En caso que los miembros del Comité Técnico celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual.

(j) Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatorias. El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria respectiva.

El Administrador, cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico, el Presidente del Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias (a través de cualquiera 2 (dos) de sus respectivos miembros), tendrán la facultad para convocar una sesión del Comité Técnico, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones de Comité Técnico deberán realizarse por escrito y deberán (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión (es decir, la lista de asuntos que deban tratarse en la sesión, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes), (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; (iii) estar suscritas por la Persona que la haga; y (iv) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el Secretario (o, en su

defecto, el Fiduciario) tenga registradas de cada uno de los miembros. De cada convocatoria se entregará una copia (i) al Fiduciario, al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto, y (ii) al Administrador.

Una vez realizada la convocatoria, el Administrador o la Persona que la haya realizado, podrá cambiar la fecha en que la sesión respectiva deberá ser celebrada (una sola vez para el mismo orden del día), para lo cual deberá informar al Secretario, al Fiduciario al Representante Común y al Administrador, según corresponda; en el entendido que, la modificación en la fecha de la sesión respectiva estará sujeto al plazo de 5 (cinco) días hábiles establecido en el primer párrafo de este inciso (a).

(ii)Sesión Inicial. Con anterioridad a la Emisión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico celebrarán una sesión inicial (la "Sesión Inicial") para, entre otros, discutir y, en su caso, aprobar o ratificar:

1. (i) Llevar a cabo la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial y proceder, en su caso, con la inscripción y listado de los mismos en el RNV y la Bolsa, respectivamente, y (ii) firmar el prospecto, el contrato de colocación y cualquier otro documento que fuere conveniente o necesario en relación con la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial;

2. La celebración del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación, así como cualquier convenio, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

3. Sujeto a, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente instruirá al Fiduciario para que ejerza los derechos corporativos (incluyendo, el derecho de voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador) que deriven de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que sea titular el Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que, en todo momento, el ejercicio de los derechos corporativos instruidos por parte del Fideicomitente deberá realizarse en cumplimiento y de manera consistente con las disposiciones contendidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, según corresponda y sea aplicable;

4. (i) Los términos y condiciones en que se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial, y (ii) autorizar e instruir la celebración o ratificación, en su caso, de los convenios, acuerdos, documentos, autorizaciones, notificaciones y demás documentación relacionada con dichas adquisiciones;

5. Los Lineamientos de Inversión;

6. La Política de Inversión en los términos que se incluyen en el Contrato de Fideicomiso como Anexo F del Contrato de Fideicomiso;

7. La Política de Distribución;

8. (i) Los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, así como (ii) la delegación y/u otorgamiento de facultades y poderes por parte del Fiduciario a favor del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

9. La celebración (o, en su caso, ratificación de la celebración) de cualquier convenio, contrato, título de crédito, garantía, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

10. Aprobar y/o ratificar la contratación del Auditor Externo y del Valuador Independiente por parte del Fideicomiso; y

11. En su caso, en relación con los CBFIs que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, acordar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Quórum y Requisitos de Votación. Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, conforme a la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso), para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros propietarios (o sus respectivos suplentes), y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión, con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto, salvo por lo que, en su caso, se establezca en los convenios que se celebren en términos de la Cláusula 5.1(i) del Contrato de Fideicomiso. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en cualquier asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión respectiva o los de votación correspondientes.

(iv) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta nombrarán a un miembro como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario") y a su suplente. En caso que el Presidente esté ausente en alguna sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como presidente para dicha sesión únicamente.

Con posterioridad a la Sesión Inicial, el Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. El derecho otorgado al Fideicomitente en términos de este párrafo, cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

Bajo ningún supuesto el Fiduciario o sus delegados fiduciarios, representantes legales o

empleados, asumirán o podrán aceptar el cargo o carácter de Secretario.

En caso que el Secretario o su suplente, estén ausentes en alguna sesión del Comité Técnico, previo al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario únicamente para dicha sesión.

(v) Actas de Sesión. El Secretario levantará un acta de cada sesión del Comité Técnico. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité Técnico deberán ser firmadas por las Personas que hayan fungido en la sesión respectivo como Presidente y el Secretario, debiendo este último (i) certificar la concurrencia de los miembros del Comité Técnico que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Asimismo, se podrán designar delegados y/o solicitar la protocolización total o parcial de las actas correspondientes a las sesiones y podrán expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan al Fiduciario, Representante Común, al Administrador o a cualquier tercero (incluyendo Autoridades Gubernamentales o registros).

Será responsabilidad del Secretario del Comité Técnico mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión de que se trate.

(vi) Asistencia a las Sesiones. La asistencia a las sesiones del Comité Técnico, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

(vii) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, en el entendido, además que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) Otros Participantes. Cada uno del Fiduciario, el Representante Común y el Administrador tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico y el Administrador tendrán la facultad de invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través del Sistema de Divulgación por el Fiduciario.

(x) Sustitución y Ausencia. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico, su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico o de su suplente, según corresponda, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro propietario sustituto (y, en su caso, el suplente correspondiente).

Comité de Auditoría.

(a) Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Auditoría").

El Comité de Auditoría designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Auditoría podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio Comité de Auditoría.

Los miembros del Comité de Auditoría (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Auditoría se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Auditoría tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Auditoría deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Auditoría. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Auditoría, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en

tiempo real entre los miembros del Comité de Auditoría y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Auditoría (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Auditoría levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Auditoría deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Auditoría mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Auditoría.

(c) Facultades.

El Comité de Auditoría tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

De manera enunciativa, mas no limitativa, el Comité de Auditoría tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Estados Financieros. Discutir los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la sesión del Comité Técnico que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en la Cláusula 5.1(g)(ii)(6) del Contrato de Fideicomiso, con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

(ii) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la ratificación o sustitución del Auditor Externo, así como la designación del sustituto.

(iii) Desempeño del Auditor Externo. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, podrá requerir la presencia del Auditor Externo cuando lo estime conveniente.

(iv) Información del Administrador. Solicitar (1) la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente, (2) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier información y reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso y con las Inversiones, y (3) reuniones con los directivos relevantes del Administrador en relación con los asuntos a que se refieren los numerales (1) y (2) de este inciso (iv).

(v) Sistemas de Control. (1) Informar al Comité Técnico (A) sobre el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, y (B) sobre las irregularidades que, en su caso detecte, con motivo del ejercicio de sus funciones, así como, en su caso, proponer las acciones correctivas que deban aplicarse; (2) emitir opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna; y (3) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos

a que se refieren los incisos anteriores, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

(vi) Razonabilidad de Operaciones. Dar su opinión al Comité Técnico sobre la razonabilidad de las operaciones relevantes a realizarse o realizadas por el Fideicomiso.

(vii) Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión o la Política de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

(viii) Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(ii)(21) del Contrato de Fideicomiso.

(ix) Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como la designación de un valuador independiente sustituto.

(x) Seguros (D&O). Dar su opinión al Comité Técnico respecto de la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

(xi) Distribuciones. Discutir y, en su caso, dar su opinión favorable sobre cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(xii) Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

(xiii) Reportes. Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

(xiv) Vigilancia. Vigilar que (i) el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Comité; y (ii) se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y Administrador, se apeguen a la regulación y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

(xv) Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

Comité de Prácticas Societarias.

(a) Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Prácticas Societarias" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Prácticas Societarias" o "CPS").

El Comité de Prácticas Societarias designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Prácticas Societarias podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio CPS.

Los miembros del Comité de Prácticas Societarias (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Prácticas Societarias podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Prácticas Societarias se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Prácticas Societarias tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Prácticas Societarias. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Prácticas Societarias se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Prácticas Societarias y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Prácticas Societarias (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Prácticas Societarias levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Prácticas Societarias mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Prácticas Societarias.

(c) Facultades.

El Comité de Prácticas Societarias tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Operaciones con Personas Relacionadas. Dar su opinión respecto de Operaciones con Personas Relacionadas.

(ii) ASG. Hacer recomendaciones al Comité Técnico sobre aspectos sociales, ambientales y de gobierno corporativo respecto del Fideicomiso, así como de las Políticas de Inversión.

(iii) Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

(iv) Estudios de Mercado. Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los bienes inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(v) Informes. Recomendar al Comité Técnico que solicite al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.

(vi) Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Prácticas Societarias, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

(vii) Miembros Independientes del Comité Técnico. (i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico; (ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico corno Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes; (iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.

(viii) Remuneraciones. Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.

(ix) Remoción de miembros del Comité Técnico. Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.

(x) Adicionales. (i) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, y (ii) Todas las demás conferidas al mismo por el Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.

Derechos y Obligaciones del Fideicomitente.

(a) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 25% (veinticinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente tendrá derecho a (i) nombrar los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) remover y designar a cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(b) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

(c) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que el Fideicomitente tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información razonable que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia de la que tenga conocimiento que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones, contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere

necesaria. En este sentido, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador, tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Distribuciones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que auxilien a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. El Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los

términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

Otorgamiento de poderes.

El Fiduciario, conforme a sus políticas internas o institucionales, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgará los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y con respecto a los Fines del Fideicomiso y las obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, a las personas físicas o morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de personas físicas que le sean designadas), que al efecto designen, en su caso, el Administrador para la prestación de sus servicios como Administrador, conforme a las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, o en su caso, del Representante Común. El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador; asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, consistentes, entre otros, para la prestación de los servicios bajo el Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Lo anterior, sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

En los instrumentos públicos en los que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que ejerzan sus poderes los apoderados deberán incluir expresamente lo siguiente: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; (ii) la obligación del apoderado de revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso para la celebración del acto en cuestión; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento o revocación del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio, así como en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de

cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se ha cumplido las formalidades debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario, en el entendido que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalidades correspondientes, se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerzan los poderes correspondientes conforme a lo establecido en esta Cláusula, lo siguiente: "El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder".

Lo anterior, en el entendido, que la presente redacción, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo de dicho otorgamiento.

En el caso en que se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a notificar previamente y por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pretendan iniciar y/o que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por el apoderado, adicionalmente, se obliga a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. De igual forma deberá incluirse de manera expresa que no se confieren en términos del artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que no se comprenderá la facultad para otorgar o suscribir títulos de crédito.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Cualquier poder otorgado al

amparo del Contrato de Fideicomiso, estará, adicional a lo dispuesto por esta Cláusula, sujeto a las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, las cuales serán previamente dadas a conocer al Administrador.

En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a lo anterior se darán por revocados automáticamente y sin requerir acción alguna de ninguna de las partes y dejarán de surtir efecto.

Objetivo de Inversión.

El Fideicomiso realizará Inversiones para la adquisición y construcción de Activos Inmobiliarios en México que se destinen, de manera primordial, al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir Ingresos, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, por lo que, al menos el 70% (setenta por ciento) (o cualquier otro porcentaje permitido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA), del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión de instrumentos de deuda, en el entendido que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, deberán cumplir con las Políticas de Inversión, régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial (los "Lineamientos de Inversión"), así como cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea, o en su defecto, en aquellas Inversiones aprobadas por la Asamblea de Tenedores si las mismas no cumplen con régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico, en el entendido, además, que, en cualquier caso y en el supuesto que el Fideicomiso adquiera Activos Inmobiliarios cuyos bienes inmuebles se ubiquen en zonas restringidas, como se definen en la Ley de Inversión Extranjera, el Fiduciario a través del Administrador requerirá y obtendrá la autorización u opiniones de las Autoridades que dicha ley establece, previo a la adquisición, en el entendido, que el Administrador notificará al Fiduciario la resolución correspondiente.

El Fideicomiso no tiene previsto percibir ingresos por hospedaje o alojamiento de huéspedes.

En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV. En estos casos, el Fideicomiso podrá invertir en valores de corto plazo inscritos en el RNV siempre que sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las Inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de cualquier Emisión. Las Inversiones podrán realizarse en Pesos o en moneda extranjera en los términos previstos en la Regulación.

En caso que se exceda el límite a que se refiere el párrafo anterior, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea, el plan correctivo deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en las disposiciones aplicables de la CUE.

Lineamientos de Apalancamiento.

(a) El Fideicomiso podrá incurrir en, o asumir, Deudas en cualquier momento y por cualquier motivo en cumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento que se adjuntan al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, previas instrucciones por la parte competente a ello en términos del Contrato de Fideicomiso. Para estos efectos, en todo momento se deberán observar los límites máximos de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda aprobados por la Asamblea de Tenedores. En ningún momento, el total de la Deuda consolidada del Fideicomiso podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor

contable de sus activos totales, medido al cierre del último trimestre que haya reportado. Asimismo, el nivel de Deuda y el índice de cobertura de servicio de Deuda consolidado del Fideicomiso serán calculados y revelados conforme a lo establecido en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

(b) En caso que el Fideicomiso exceda los límites máximos de endeudamiento aprobados por la Asamblea de Tenedores, o el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso, no podrá contratar o asumir Deuda adicional con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de la Deuda del Fideicomiso y el Administrador o, en su defecto, el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento o una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de celebración de la citada operación de refinanciamiento.

(c) En caso que el Fideicomiso exceda el límite máximo de endeudamiento aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el citado plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el numeral (b) anterior.

Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso").

Sin perjuicio de las facultades que tiene el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Sección 11.4 siguiente, el Comité Técnico tendrá la facultad, en cualquier momento, de instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) la apertura de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, al Administrador o al Comité Técnico toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(d) La o las instituciones financieras en las que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución de crédito del mismo Fiduciario.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario conforme a lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Administrador podrá instruir al Fiduciario la apertura de las cuentas bancarias y/o de inversión que se requieran para la mejor administración y operación del Fideicomiso en cualquier institución financiera nacional o extrajera.

Cuenta Principal.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".

(b) El Fiduciario recibirá (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar los Recursos de la Emisión, y (ii) los recursos que se reciban en concepto de Ingresos para (1) pagar los Gastos de Emisión, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones para los fines descritos en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Distribución.
(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Distribuciones".

(b) La Cuenta de Distribuciones será fondeada con recursos de la Cuenta Principal de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones para pagar Distribuciones a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso.

Cuentas Adicionales.
En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según considere necesario o conveniente para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

Inversiones Permitidas.

(a) Los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 187 y 188 de la LISR y la sección 3.21.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y las demás Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Salvo que el Comité Técnico instruya al Fiduciario algo en contrario, el Fiduciario deberá invertir cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del gobierno federal de México e inscritos en el RNV (denominados en Dólares o Pesos) o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que (i) dichos valores deberán tener un plazo inferior a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas"), y (ii) en todo momento se cumplirá con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR y en la Circular Única de Emisoras.

(b) De conformidad con el numeral 3.2. de la Circular 1/2005, si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas conforme a los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán ser depositadas en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, hasta en tanto sean invertidas en Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso, en el entendido que en caso de que sean depositadas con

la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, la Inversión Permitida deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, la disposición y liquidez de los mismos y las condiciones del mercado existentes en ese momento y el Fiduciario no será responsable por reducciones al valor de las inversiones que se realicen de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso, ya sea por fluctuaciones de mercado o por cualquier otra razón.

De acuerdo con las disposiciones de la Fracción XIX, inciso (b) del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario no será responsable del rendimiento recibido en relación con las Inversiones realizadas en términos de la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

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

> *"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."*

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Asimismo, y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente y el Administrador aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con el Fiduciario, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones del Fiduciario, actuando como fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área del Fiduciario que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria

de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Moneda y Cobertura.

(a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos. El Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones de revelación que resulten aplicables de conformidad con la Regulación.

Distribuciones.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto reciba del Administrador (entregando una copia al Representante Común). Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que conformen el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador, con las previas aprobaciones que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, copia de la cual deberá adjuntarse a la instrucción correspondiente. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

(b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.

(d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

(e) Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

Indemnización de Personas Cubiertas.

El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con, o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) ninguna

Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación.

Responsabilidad de las Personas Cubiertas.

(a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme al Contrato de Fideicomiso, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino. Dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta.

(c) Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados, delegados fiduciarios o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(d) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, el Representante Común, el Fiduciario, el Comité Técnico, o

cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido que, solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido que, solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, el Representante Común, el Fiduciario, el Comité Técnico o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Avalúos de Activos Inmobiliarios.

El avalúo de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, tomadas en su conjunto, será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que concluya en o después del 31 de diciembre de 2022 (cada uno, un "Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"). El Comité Técnico será el responsable de calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

En caso de deterioro evidente de cualquiera de los Activos Inmobiliarios, el Avalúo Anual podrá realizarse de manera anticipada, siempre y cuando así lo determine e instruya el Comité Técnico.

Los Avalúos Anuales y cualquier otro avalúo solicitado al Valuador Independiente se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados por escrito, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que le sean entregados al Fiduciario.

Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías aceptadas de mercado, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de reemplazo.

En todo caso el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, escuchando la opinión del Auditor Externo, podrá calendarizar el periodo para la realización de avalúos y/o solicitar la realización de actualizaciones de valor según sea el caso.

Reportes de Estados Financieros e Informes.

(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario a través del Administrador y/o del contador preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un estado financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes intermedios) del Fideicomiso a los Tenedores a través de los medios de difusión establecidos por la CNBV y la Bolsa, en observancia de lo siguiente:

(i) En el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal, a más tardar el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) En el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal, a más tardar el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) En el caso de los estados financieros anuales auditados, a más tardar el 30 de abril del año inmediato siguiente al cierre del último Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador, preparará los informes mencionados en el inciso (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible (con base en información recibida del Administrador), el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá cumplir con los requerimientos de información previstos para dichos reportes en la CUE, con motivo de lo cual deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás documentación e información requerida conforme a la CUE y la Circular de Auditores Externos, en relación con los reportes anuales para permitir difusión del Reporte Anual; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

Requisitos para Reportar.

(a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 anterior del Contrato de Fideicomiso deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la Bolsa.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2 anterior del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento, dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la Bolsa.

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con la LMV y la CUE, incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la CUE, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación (incluyendo, para guardar la confidencialidad) frente a terceros al entregar dicha información.

Informes Adicionales del Fiduciario.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario entregará al Administrador tan pronto como sea posible, pero en cualquier caso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario, copia de los estados de cuenta que hayan sido emitidos por la institución financiera en la que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso correspondientes al mes inmediato anterior, mismos que describirán de manera detallada los saldos y movimientos realizados con respecto a cada una de las Cuentas del Fideicomiso durante dicho periodo.

Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que los estados de cuenta anteriormente mencionados deberán ser enviados por el Fiduciario a través de medios electrónicos a sus respectivos correos electrónicos, salvo por los estados de cuenta emitidos por la propia institución donde pertenece el Fiduciario, mismos que estarán disponibles en la página de internet que para tales efectos informe el Fiduciario, por lo que las partes del Contrato de Fideicomiso firman el **Anexo K** referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorga su consentimiento para consultar y recibir los estados de cuenta emitidos por la institución financiera de manera electrónica.

El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las partes del Contrato de Fideicomiso no reciba los estados de cuenta respectivos (siempre y cuando los hubiere enviado en términos de esta Cláusula); sin embargo, dicha parte podrá en todo momento, cuando así ocurra, solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes y el Fiduciario estará obligado a proporcionarla.

Las partes del Contrato de Fideicomiso convienen que gozarán de un término de 10 (diez) días calendario contados a partir de la fecha en que reciban los citados estados de cuenta, para solicitar en su caso, aclaraciones a los mismos. Transcurrido este plazo, dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados

En términos del artículo 79 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario emitirá estados de cuenta patrimoniales, mismos que contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con los formatos y políticas que institucionalmente hayan sido establecidos, en el entendido que, si las Cuentas del Fideicomiso son mantenidas en una institución financiera distinta la institución donde pertenece el Fiduciario, las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que el Fiduciario no estará obligado a replicar la información proporcionada por dicha institución en los estados de cuenta patrimoniales.

En caso que alguna de las partes del Fideicomiso requiera la emisión de estados financieros o un nivel de especialización mayor en la contabilidad del Fideicomiso, el Administrador, podrá instruir por escrito al Fiduciario la contratación del despacho contable de su preferencia para que sea dicho despacho quien lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será a cargo del Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de absorber con su patrimonio dichos costos, gastos y/u honorarios y, en el entendido que el Fiduciario no asume ni asumirá obligación o responsabilidad alguna respecto a la elaboración de dichos estados financieros.

Salvo por lo previsto en esta Cláusula, la rendición de cuentas a las partes del Fideicomiso se limitará única y exclusivamente a que el Fiduciario entregue los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso. Por lo tanto, las demás partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier tercero contratado al amparo del mismo, será responsable de rendir cuentas de sus actos frente a las demás partes, sin responsabilidad para el Fiduciario.

El Fiduciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente a las Partes y/o al Administrador, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros y en el artículo 192 (ciento noventa y dos) de la Ley del Mercado de Valores.

Acceso a Información.

El Fiduciario otorgará al Administrador y al Representante Común, de conformidad con las instrucciones que reciba de estos, acceso en tiempo real a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que reciba la instrucción correspondiente. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador y al Representante Común acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra

información que pueda ser requerida por el Administrador y el Representante Común a efecto de que puedan cumplir con sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando cuente con ellos. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con la Cláusula 14.5 del Contrato de Fideicomiso serán cubiertos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Contabilidad e Impuestos.

El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad del Fideicomiso. El Administrador podrá subcontratar estos servicios a un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio con el que no exista un conflicto de interés. Por su parte, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador, llevará la contabilidad del Fideicomiso de acuerdo a los principios que sean suficientes para reflejar dicha contabilidad del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador no cumpla con sus obligaciones establecidas en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso, o incumpla con las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración, o en caso de que el Administrador sea removido y no sea designado un administrador sustituto, el Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores) podrá instruir al Fiduciario la contratación de un Contador para que sea éste quien lleve la contabilidad del Fideicomiso hasta que se designe un nuevo administrador, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Enajenación de Activos.

Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, llevará a cabo la venta, enajenación o desinversión, total o parcial, de una o varias de las Inversiones (las cuales podrán incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) contratación u otorgamiento de Deuda, y (v) demás asociaciones, ventas, enajenaciones o desinversiones a favor de, o que involucren a, terceros) realizadas por el Fideicomiso.

En caso que cualquiera de estas operaciones (1) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso, o (2) represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por el Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 5.1(i)(2) del Contrato de Fideicomiso.

En cualquier caso, el Fideicomiso habrá de considerar lo establecido en la fracción (iv) del artículo 187 y demás disposiciones aplicables de la LISR y en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Terminación.

(a) El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso

de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (ii) cuando a petición del Fideicomitente no se lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea de Tenedores, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso, en el entendido que la terminación del Contrato de Fideicomiso no surtirá efectos sino hasta que la totalidad de las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido satisfechas.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso que la vigencia del Contrato de Fideicomiso fuere a expirar de conformidad con el artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual las Inversiones, y los demás bienes y derechos que, en ese momento, conformen el Patrimonio del Fideicomiso, serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos y gestiones que fueren necesarios o convenientes (incluyendo, en términos de, o en relación con los CBFIs que, podrá incluir, a su vez, la necesidad de llevar a cabo una oferta de intercambio) como resultado de la extinción del Fideicomiso y la transmisión del Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fideicomiso, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en caso del inciso (ii), distribuir el Patrimonio del Fideicomiso a los Tenedores de manera proporcional.

Si la Asamblea de Tenedores no aprobare ninguna de las alternativas mencionadas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la consecuente distribución y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval, a la Bolsa y a la CNBV respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio, que en su momento sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

Liquidación.

En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador, conjuntamente con el Fiduciario, deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, el listado de los CBFIs en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México y el retiro del Título que ampare los Certificados en el Indeval o en cualquier otra institución para el depósito de valores.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

Modificaciones.

El Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado, previa celebración de un convenio por escrito firmado entre todas las Partes.

No se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores.

3.4.2 Contrato de Administración

(a) De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Comité Técnico conforme a la Sesión Inicial, el Fiduciario ha designado al Administrador como administrador del Fideicomiso y de las Inversiones, con las facultades, responsabilidades y obligaciones que le han sido delegadas por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Mediante la firma del Contrato de Administración, el Administrador acepta su designación como administrador.

(b) El Fiduciario, en este acto, (i) delega, autoriza y faculta al Administrador para llevar a cabo, en su nombre y representación, todos y cualesquiera actos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) en consecuencia de lo anterior, faculta y autoriza al Administrador para (1) actuar en nombre, por cuenta y en representación del Fiduciario, y (2) instruir al Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones a cargo del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.

El Administrador cumplirá las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso en ejercicio de los poderes otorgados por el Fiduciario a favor del Administrador en términos de la Cláusula 4 y demás aplicables del Contrato de Administración.

Lo anterior, en el entendido que, excepto en casos de negligencia, fraude, mala fe o dolo del Fiduciario o sus delegados fiduciarios, el Fiduciario no será responsable por (i) acto u omisión alguna por parte del Administrador en la prestación de los Servicios a que se refiere el Contrato de Administración, (ii) actos u omisiones por parte de los delegados del Fiduciario cuando estos actúen conforme a las instrucciones que se reciban del Administrador, o (iii) acto u omisión por parte del Administrador, incluyendo sin limitar, cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario en términos de contratos celebrados por el Administrador en su nombre y representación.

(c) Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las Cláusulas 7.1(d) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, para los efectos del Contrato de Administración, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones que reciba del Administrador; siempre que dichas instrucciones sean consistentes y se entreguen de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración y de la Ley Aplicable (incluyendo, en particular, la LMV y la CUE).

(d) Sujeto a lo establecido en el Fideicomiso, el Administrador tendrá amplias facultades para designar, contratar y, en su caso, remover a los miembros del Equipo de Administración.

Asimismo, el Administrador tendrá la facultad de designar, contratar, subcontratar y/o remover a los demás funcionarios y empleados que requiera para la adecuada prestación de los Servicios a que se refiere el Contrato de Administración. Lo anterior, en el entendido que los honorarios, salarios y demás contraprestaciones pagaderas a los miembros del Equipo de Administración, funcionarios y empleados del Administrador constituyen Gastos del Administrador en términos del Fideicomiso y, como tales, se incluirán dentro del Presupuesto Anual, que el Administrador elaborará para su inclusión en el Plan de Negocios Autorizado del Fideicomiso, el cual deberá ser aprobado por el Comité Técnico.

Para claridad, el Equipo de Administración y/o el Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen los Servicios, podrán ser removidos por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3(b)(5) del Contrato de Fideicomiso.

Para evitar ambigüedades y sujeto a que se cumpla lo establecido en el párrafo inmediato anterior, los miembros del Equipo de Administración podrán (i) participar en consejos de administración u órganos de gobierno de cualquier Persona o entidad, pública o privada, y recibir honorarios por estos servicios por su propia cuenta siempre y cuando no existan conflictos de interés y dichos miembros del Equipo de Administración actúen, en todo momento, en términos de los estándares establecidos en la Cláusula 3.3 del Contrato de Administración; (ii) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y (iii) en general, realizar y administrar actividades de inversión.

(e) El Equipo de Administración y/o el prestador de servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades, podrán ser removidos por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Equipo de Administración y/o el prestador de servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades, podrán ser removidos por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Servicios.

Servicios de Administración -- Fideicomiso.

El Administrador tendrá las funciones, facultades, responsabilidades y obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y prestará a favor del Fideicomiso los servicios

que se describen a continuación y cualesquiera otro previsto en el Contrato de Fideicomiso, (en conjunto, los "Servicios"):

(a) El Administrador (i) tendrá la facultad para dirigir y determinar la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso; (ii) será responsable de la administración del Fideicomiso y de su respectivo patrimonio (incluyendo, las Inversiones); y (iii) será el responsable de la definición de las estrategias de inversión del Fideicomiso, su desarrollo e implementación, así como decidir o, en su caso, someter a la aprobación de la Asamblea o de los Comités, según sea el caso, la realización de cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) por parte del Fideicomiso. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y la Regulación aplicable, el Fiduciario deberá observar y cumplir las instrucciones que reciba del Administrador para realizar Inversiones, desinversiones y demás operaciones, así como respecto de la administración general del Fideicomiso y de las Inversiones.

(b) El Administrador (i) evaluará, estructurará, implementará y, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación, recomendará y someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores y/o de los Comités, según sea aplicable, propuestas para realizar Inversiones, desinversiones y operaciones; y (ii) será el encargado de coordinar la implementación y ejecución de dichas Inversiones, desinversiones y operaciones por parte del Fideicomiso.

(c) El Administrador entregará al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral sobre el desempeño de sus funciones en términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso y de la CUE, así como la demás información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones y en relación con la prestación de los Servicios, dentro de los 20 Días Hábiles a la conclusión de cada trimestre y en el caso del último trimestre del año calendario dentro de los 40 Días Hábiles a la conclusión.

(d) En nombre, por cuenta y en representación del Fideicomiso, el Administrador (i) seleccionará y contratará, a los asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas, agentes y demás terceros que deban contratarse de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, en relación con la evaluación e implementación de potenciales Inversiones, desinversiones y demás operaciones, así como con la administración y operación del Fideicomiso, las Inversiones y los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado un Inversión), y (ii) coordinará, evaluará, supervisará y gestionará a los asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas, agentes y demás terceros contratados en términos del numeral (i) de este inciso. El Administrador estará facultado para instruir al Fiduciario para efectos de lo establecido en este inciso (d).

(e) El Administrador instruirá al Fiduciario la realización de Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Administrador se encargará de las operaciones diarias del Fideicomiso y, en general, de llevar su administración y operación, incluyendo (i) la recepción y el manejo de recursos y operación de las Cuentas del Fideicomiso, en el entendido que la operación de las cuentas del fideicomiso la realizará a través del Fiduciario, quien actuará de conformidad con las instrucciones que reciba al efecto por el Administrador o la parte que resulte aplicable según el Contrato de Fideicomiso, y (ii) la preparación de reportes, notificaciones, avisos y demás información y documentación que deba prepararse y/o presentarse ante cualquier Autoridad Gubernamental (incluyendo la CNBV, la Bolsa, la Comisión Federal de Competencia Económica, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, entre otros) o divulgarse al público inversionista conforme al Contrato de Administración, al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

(g) El Administrador se encargará de (i) la preparación de los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso, y (ii) en general, de llevar y mantener los libros, registros y cuentas del Fideicomiso, pudiendo auxiliarse de cualquier sistema contable que estime necesario.

(h) El Administrador será el encargado de realizar y/o coordinar cualquier actividad relacionada con la preparación y envío a los Tenedores, el Fiduciario, el Representante Común, la Bolsa de Valores y a terceros (según sea el caso), incluyendo cualesquier notificaciones, registros, estados financieros y otros materiales según se requiera por cualquier órgano regulatorio, la Bolsa de Valores, consejos o Autoridades Gubernamentales que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso y/o Activo Inmobiliario, o bien, según sea solicitado razonablemente por el Fiduciario o el Representante Común, y para ayudar según se requiera con la preparación de los mismos y, cuando sea necesario o apropiado, organizar las aprobaciones del contenido de los mimos.

(i) El Administrador (i) llevará a cabo la búsqueda y evaluación de candidatos para su designación como Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso en la medida en que sea necesaria una sustitución o la designación de Miembros Independientes adicionales, (ii) de conformidad con lo establecido en el numeral (i) anterior, propondrá a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes, y (iii) propondrá a la Asamblea de Tenedores las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes y al Secretario por el desempeño de sus cargos en cada uno de los Comités del Fideicomiso.

(j) El Administrador deberá de llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable.

(k) En general, proveerle los servicios adicionales al Fideicomiso que sean razonablemente requeridos de tiempo en tiempo para cumplir con los Fines del Fideicomiso

(l) En la prestación de los Servicios, el Administrador deberá observar los Lineamientos de Inversión, los Lineamientos de Apalancamiento, así como los procesos de aprobación de Inversiones, desinversiones y operaciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Servicios de Administración de Propiedades.

(a) Servicios de Administración de Propiedades.

En nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, el Administrador evaluará, seleccionará y contratará a cualquier Persona en relación con la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades.

Para efectos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, los servicios de administración de propiedades (los "Servicios de Administración de Propiedades") consistirán en cualquier servicio derivado de, o que se relacione con, la administración, comercialización, arquitectura, gestión, desarrollo y operación de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión y que incluirán, sin limitación, servicios de, o relacionados con, la comercialización, operación, diseño, arquitectura, ingenierías, administración de arrendamientos, ventas y corretaje, servicios de contabilidad, mantenimiento, seguridad, aseo, gestión, cumplimiento regulatorio (incluyendo ambiental y todo tipo de permisos y licencias) y relación con Autoridades Gubernamentales, construcción, arquitectura, obra y/o conceptos y servicios similares, equivalentes o análogos a los anteriores que deban prestarse en, o respecto de, cualquier Activo Inmobiliario en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión.

(b) Servicios de Administración de Propiedades – Personas Relacionadas.

En nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, el Administrador podrá contratar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente para la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, obteniendo, en todo caso, las autorizaciones que sean necesarias en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en ningún momento se entenderá que el Fideicomiso o el Fiduciario tienen alguna relación laboral con las Personas contratadas para los efectos anteriores, por lo tanto, el Fiduciario no será considerado como patrón o indirecto o patrón sustituto de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con el Contrato de Administración, por lo que no tendrá responsabilidad laboral alguna con motivo del Contrato de Administración, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva del Administrador.

(c) Pagos.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que (i) la forma y cálculos para determinar los montos que deban pagarse por la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, la periodicidad en que deban realizarse los pagos y demás términos y condiciones relacionados con la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, serán a aquellos que se establezcan en cada uno de los contratos o convenios modificatorios correspondientes que se celebren con el o los Prestadores de Servicios de que se trate, y (ii) todos los pagos que deban realizarse a los prestadores de Servicios de Administración de Propiedades se llevarán a cabo sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión.

Contraprestación.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que (i) en concepto de contraprestación por la prestación de los Servicios, el Fiduciario pagará (o reembolsará) al Administrador los Gastos del Administrador, y (ii) el monto de los Gastos del Administrador que deba pagarse (o reembolsarse) al Administrador por la prestación de los Servicios, será el que se incluya dentro del Presupuesto Anual, que el Administrador elaborará, el cual deberá ser aprobado por el Comité Técnico conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que se acuerde algo distinto por escrito entre el Fiduciario y el Administrador, los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual.

Estándares.

En la prestación de los Servicios, el Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Asesores.

Como parte y para efectos de la prestación de los Servicios y, en su caso, de los Servicios de Administración de Propiedades, el Administrador podrá (i) contratar, en nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, e (ii) instruir al Fiduciario para que contrate, los servicios de asesores independientes, incluyendo abogados, asesores fiscales, contadores, auditores, instituciones e intermediarios financieros, acreditantes, bancos de inversión, valuadores, agentes, comisionistas, peritos y otros prestadores de servicios, proveedores y contratistas en relación con la administración del Fideicomiso, las Inversiones y potenciales Inversiones, así como de los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado

una Inversión.

Gastos del Administrador.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario estará obligado a depositar las cantidades que el Administrador le instruya por escrito para cubrir los Gastos del Administrador o, en su caso, reembolsarle al Administrador los Gastos del Administrador en los que haya incurrido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier caso, siempre que dichas cantidades no excedan de las incluidas en el Presupuesto Anual, en el entendido que estas instrucciones deberán ir acompañadas de los comprobantes de pago y/o facturas correspondientes que reflejen las cantidades a pagar. Los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario. Para tales efectos, el Administrador deberá enviar al Fiduciario una notificación con, al menos, 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha de depósito, señalando el monto requerido, el destino del monto requerido, y las especificaciones de la cuenta bancaria en la que deba depositarse la cantidad solicitada.

Cuando por cualquier razón el Administrador sea quien cubra cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fiduciario, con cargo a la Cuenta Principal, deberá reembolsar al Administrador los Gastos del Fideicomiso que el Administrador hubiere pagado y que deban ser cubiertos por el Fideicomiso conforme a las instrucciones que por escrito el Administrador le entregue al Fiduciario, de acuerdo a lo establecido en la presente Sección y de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de claridad, (i) conforme al Contrato de Fideicomiso, los "Gastos del Administrador" significan los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), (ii) salvo por los Servicios que deban prestar los miembros del Equipo de Administración conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Fideicomiso, los bienes y/o servicios que den lugar al pago de Gastos del Administrador podrán ser contratados y/o subcontratados por el Administrador con terceros.

Prohibiciones del Administrador.

El Administrador deberá abstenerse de:

(a) Realizar operaciones, tomar decisiones o celebrar compromisos por escrito para realizar Inversiones, sin contar con la aprobación expresa del Comité Técnico, cualesquiera otro Comité o de la Asamblea de Tenedores en caso que, conforme a la Regulación o al Fideicomiso, dichas aprobaciones sean requeridas.

(b) Realizar Operaciones con Personas Relacionadas o que impliquen un conflicto de interés, excepto cuando (i) se trate de bienes y/o servicios que den lugar al pago de Gastos del Administrador (distintos a los Servicios que deban prestar los miembros del Equipo de Administración conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Fideicomiso) y que el Administrador contrate o subcontrate con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, o (ii) se obtengan de manera previa las aprobaciones que sean requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra manera se encuentren autorizadas.

(c) Ceder, transmitir o gravar sus derechos u obligaciones derivados del Contrato de Administración. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene para subcontratar sus Servicios con terceras personas, en el entendido de que, (1) se requerirá previa autorización de la Asamblea de

Tenedores, y (2) dicha subcontratación no liberará al Administrador de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, y este seguirá siendo responsable con dichas terceras personas por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleven a cabo en virtud de la subcontratación.

Incentivo por Desempeño.

Con el propósito de incentivar y fomentar una buena administración y el buen desempeño de los Activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador gozará de un esquema de compensación que estará ligado al nivel de Distribuciones y solamente en la medida en que se hubiere alcanzado, por lo menos, el Rendimiento Objetivo, en los términos mencionados en la presente sección (el "Incentivo por Desempeño").

El Fiduciario pagará al Administrador el Incentivo por Desempeño, conforme y sujeto a lo siguiente:

(i) A más tardar el 15 de abril de cada año calendario, el Comité Técnico (1) revisará el cálculo del Rendimiento por Dividendo realizado por el Administrador para determinar si efectivamente se alcanzó o no el Rendimiento Objetivo, (2) determinará si, en consecuencia de lo señalado en el numeral (1), se detona o no la obligación de pagar el Incentivo por Desempeño, y (3) en caso de que, para el ejercicio que se esté calculando, efectivamente se detone la obligación de pagar el Incentivo por Desempeño, entonces, revisará el cálculo del monto que el Fideicomiso estará obligado a pagar con recursos en efectivo al Administrador, así como el número de CBFIs a ser entregados, ambos, en concepto de Incentivo por Desempeño, conforme a los cálculos recibidos del Administrador.

Inmediatamente después a que el Comité Técnico haya realizado los cálculos del Incentivo por Desempeño conforme al párrafo inmediato anterior, el Comité Técnico (a) confirmará por escrito al Administrador que para el ejercicio de que se trate, no se detonó la obligación de pagar el Incentivo por Desempeño, en su caso, o (b) enviará al Administrador los cálculos del Incentivo de Desempeño para revisión, confirmación y pago.

(ii) A más tardar el 30 de abril de cada año calendario (cada una, una "Fecha de Cálculo del IDR"), el Comité Técnico deberá (i) revisar el cálculo realizado conforme al numeral (i) anterior, y, salvo que exista un error manifiesto y/o una inconsistencia en el cálculo que el Comité Técnico identifique una vez realizada su revisión, el Comité Técnico, confirmará que para el ejercicio de que se trate (a) no existe la obligación de pago por Incentivo por Desempeño, o (b) se han cumplido con las métricas establecidas en la presente sección y por consiguiente se actualiza la obligación de realizar el pago del Incentivo por Desempeño al Administrador.

(iii) Del monto total del Incentivo por Desempeño, el Fideicomiso pagará el equivalente al 50% (cincuenta por ciento) con CBFIs en Tesorería, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio de cotización de los CBFIs durante los 12 (doce) meses calendario previos a la fecha de la determinación por parte del Comité Técnico, o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación, y 50% (cincuenta por ciento) se pagará con efectivo mediante transferencia a la cuenta que el Administrador instruya al Fiduciario con copia al Representante Común, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Para la determinación del número de CBFIs a entregar al Administrador en concepto de pago del Incentivo por Desempeño, el Comité Técnico considerará el monto en efectivo que el Administrador requerirá para cumplir con la obligación de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la recepción de CBFIs, para lo cual, el Comité Técnico determinará dicho monto

y lo restará del monto total de la porción del Incentivo por Desempeño pagadero en CBFIs, debiendo instruir al Fiduciario, por un lado, la entrega del número de CBFIs que resulte de la resta referida y, por otro, el monto de efectivo necesario para que el Administrador cumpla con su obligación de pago del impuesto sobre la renta por la recepción de Certificados.

La determinación del pago del Incentivo por Desempeño es sobre una base neta, libre de IVA, por lo que, al monto del Incentivo por Desempeño (pagadero tanto en CBFIs de Tesorería como en efectivo) deberá adicionarse el monto correspondiente al IVA aplicable y deberá instruirse al Fiduciario para que entregue en efectivo el monto de IVA trasladado por el Administrador con respecto al pago correspondiente del Incentivo por Desempeño.

Los CBFIs que se entreguen al Administrador en concepto de Incentivo por Desempeño no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra manera dispuestos por el Administrador durante los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha en que sean entregados por el Fiduciario. Esta restricción no será aplicable a (1) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado o donación a título gratuito, del cónyuge, la concubina o el concubinario, así como entre y por las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el cuarto grado de la persona física titular de los CBFIs entregados en concepto de Incentivo por Desempeño, o (2) la transmisión de CBFIs que realice el Administrador a cualquier persona moral, fideicomiso o vehículo o entidad equivalente, u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que sea una Afiliada de dichos titulares al momento de realizar la transmisión. El Administrador deberá asegurarse que los miembros del Equipo de Administración y demás directivos, funcionarios y empleados del Administrador que reciban Certificados en concepto de pago del Incentivo por Desempeño reconozcan y asuman por escrito la restricción de enajenación prevista en este párrafo.

En caso de que el número de Certificados en Tesorería al momento en que el Comité Técnico determine que el Rendimiento por Dividendo efectivamente alcanzó el Rendimiento Objetivo, no fueren suficientes para pagar la porción del Incentivo por Desempeño que deba pagarse con CBFIs, entonces, (a) a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de determinación por parte del Comité Técnico, el Secretario estará obligado a convocar a una Asamblea de Tenedores a la que los Tenedores estarán obligados a asistir y a votar a favor de la realización de una Emisión Adicional para autorizar que el Fiduciario pueda cumplir con la obligación de pago del Incentivo por Desempeño, y (b) una vez aprobada la Emisión Adicional por parte de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario y el Representante Común estarán obligados a llevar a cabo los actos que fueren necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV, emitir los CBFIs Adicionales, depositarlos en Indeval y listarlos en la Bolsa tan pronto como sea posible. Si la convocatoria no es publicada dentro del plazo establecido en este párrafo o si la Asamblea de Tenedores no aprueba la realización de la Emisión Adicional, entonces, el Fiduciario estará obligado a realizar el pago del Incentivo por Desempeño del ejercicio de que se trate únicamente en efectivo y para esos efectos el Administrador instruirá al Fiduciario a efectuar el pago en efectivo de la porción del Incentivo por Desempeño que deba pagarse con CBFIs. Dicho pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que el Administrador indique al Fiduciario, con copia al Representante Común, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

(iv) Salvo lo establecido en el último párrafo del inciso (iii) anterior, el Fiduciario estará obligado a pagar el Incentivo por Desempeño a más tardar dentro de los 10 (diez) Día Hábiles siguientes a la Fecha de Cálculo del IDR que efectivamente lo arroje, siempre que haya recibido la instrucción y/o aprobación en términos del Fideicomiso y del Contrato con la anticipación requerida y los documentos que en su caso solicite.

(v) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, y para efectos de claridad, los pagos que correspondan por concepto del Incentivo por Desempeño únicamente serán realizados previa entrega por parte del Administrador de el o los CFDIs correspondientes a dichos pagos, los cuales deberán reunir todos los requisitos que establezcan las disposiciones fiscales aplicables, incluyendo el desglosar el IVA aplicable.

Para los efectos anteriores:

1) Incentivo por Desempeño: significa un monto equivalente al 11.11% (once punto once por ciento) del total de las Distribuciones pagadas por el Fideicomiso durante el año calendario inmediato anterior a la Fecha de Cálculo del IDR de que se trate, siempre que el Rendimiento por Dividendo sea mayor al Rendimiento Objetivo. Para efectos de este cálculo, se excluirán las Distribuciones que tengan la naturaleza de retorno de capital.

2) Rendimiento Objetivo: significa una tasa anual equivalente al mayor de los siguientes valores: (i) el promedio aritmético simple de la variación anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) correspondiente a los tres ejercicios calendario inmediatos anteriores e incluyendo el ejercicio respecto del cual se realice la Fecha de Cálculo del IDR; o (ii) la variación anual del INPC correspondiente al ejercicio de que se trate, incrementada en 50 (cincuenta) puntos base.

3) Rendimiento por Dividendo (*Dividend Yield*): significa el resultado de dividir (i) el monto total de Distribuciones por Certificado pagadas por el Fideicomiso durante el año calendario inmediato anterior a la Fecha de Cálculo del IDR de que se trate excluyendo cualquier distribución que tenga la naturaleza de retorno de capital, entre (ii) Valor de Referencia por Certificado previo a la Fecha de Cálculo del IDR de que se trate. Para estos efectos, únicamente se considerarán las Distribuciones correspondientes a un ejercicio determinado que hayan sido pagadas durante dicho ejercicio o, a más tardar, dentro del plazo máximo previsto en el artículo 187, fracción VI de la Ley del Impuesto sobre la Renta (o aquel que lo sustituya o modifique).

4) Valor de Referencia por Certificado: será el resultado de dividir (i) el monto total del capital efectivamente aportado al Fideicomiso por los inversionistas, ya sea en efectivo o en especie, con motivo del ofrecimiento público inicial (IPO), ofertas subsecuentes (follow-ons) o cualquier otra aportación de capital aprobada conforme a los documentos del Fideicomiso, ajustado por la variación acumulada del INPC desde la fecha de cada aportación y hasta el cierre del ejercicio inmediato anterior a la Fecha de Cálculo correspondiente; entre (ii) el número total de Certificados emitidos y entregados a los inversionistas como contraprestación de dichas aportaciones.

(vi) En caso que durante el año calendario de que se trate, el Rendimiento por Dividendo no sea igual o mayor al Rendimiento Objetivo, no se pagará el Incentivo por Desempeño.

(vii) El Consejo de Administración del Administrador tendrá la facultad para determinar la manera en que el monto del Incentivo por Desempeño será distribuido entre los miembros del Equipo de Administración y los demás directivos, funcionarios y empleados del Administrador. Del monto total del Incentivo por Desempeño que el Fideicomiso deba pagar en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el equivalente a, por lo menos, el 30% (treinta por ciento) de dicho monto, deberá ser distribuido entre los miembros del Equipo de Administración y los demás directivos, funcionarios y empleados del Administrador, en el entendido que será responsabilidad exclusiva del Administrador distribuirlo según corresponda.

(viii) El pago del Incentivo por Desempeño será independiente de, y se llevará a cabo en adición a, los Gastos del Administrador y, en su caso, a cualquier otro pago o monto que deba pagarse o reembolsarse al Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración.

Poderes.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, consistentes, entre otros, para la prestación de los servicios bajo el Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Lo anterior, sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

(a) Conforme a lo establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Administración, y a efectos de cumplir los Fines del Fideicomiso, el Administrador llevará a cabo los actos y celebrará y cumplirá cualquier documento, convenio o compromiso que considere necesario, conveniente o recomendable, o bien, que sea accesorio o incidental a la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador, y de aquellas Personas que, de tiempo en tiempo, le instruya por escrito el Administrador bajo su responsabilidad (cada una, un "Apoderado"), ante notario público en México a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Administración, los siguientes poderes:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades (1) para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal, federal o extranjero y especialmente: (A) tribunales del fuero civil, (B) tribunales del fuero penal, la Fiscalía General de la República, la Procuraduría General de Justicia o Autoridades Gubernamentales con funciones análogas en cualquiera de los estados de México (incluyendo la Ciudad de México); y (C) el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus unidades administrativas, órganos desconcentrados o entidades paraestatales, las Secretarías de Hacienda o de Finanzas estatales y municipales, las Tesorerías estatales y municipales y cualquier otro órgano administrativo local en materia fiscal; (2) para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación; (3) para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario; (4) para solicitar el amparo de la justicia federal; (5) para desistirse, aún en el juicio de amparo; (6) para celebrar convenios y presentar renuncias; (7) para otorgar perdón; (8) para transigir; (9) para comprometer en árbitros; (10) para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos; (11) para recusar, (12) para recibir pagos; y (13) para promover y desahogar quejas, reclamaciones y cualquier otro acto o procedimiento ante la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, incluyendo la facultad de suscribir

acuerdos conclusivos en términos del artículo 69-C del Código Fiscal de la Federación o cualquier otro convenio ante las autoridades en materia fiscal, aduanera/comercio exterior y/o seguridad social.

(ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier Autoridad Gubernamental (federal, estatal o municipal) o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la Bolsa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente.

(iii) Poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar ante las autoridades fiscales, aduaneras/comercio exterior y de seguridad social federales, estatales o municipales (entre otras: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores y cualquier otra autoridad gubernamental local o federal), todo tipo de: (1) promociones, trámites, gestiones, consultas, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación, obtención y uso de la Firma Electrónica Avanzada, la firma o cualesquier otra firma, certificado o clave digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público); y (2) avisos de alta de trabajadores ante el Registro Federal de Contribuyentes, firmar y recibir avisos y notificaciones, enviar dictamen para efectos fiscales, expedir constancias y documentos sobre la situación fiscal del Fiduciario, entregar pagos, tales como recargos, multas, reclamar la devolución, condonación, compensación o acreditamiento del pago indebido de impuestos o saldos a favor del Fiduciario, derechos y cualquier otro tipo de contribuciones, recibir notificaciones, ofrecer y rendir pruebas, así como presentar promociones y recibir la reposición de la cédula de identificación fiscal o cuantos documentos sean necesarios, obtener la firma digital ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, afiliar a los trabajadores del Fiduciario, ante dichos Institutos, atender y desahogar las visitas y requerimientos de autoridades laborales o de seguridad social, ya sean locales o federales, así como atender auditorías y requerimientos de las autoridades fiscales, laborales o de seguridad social. De igual manera, el apoderado podrá solicitar su inscripción como representantes legales ante esos organismos, así como ante toda clase de personas físicas o morales, dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, ante la Administración Pública del Gobierno de la Ciudad de México, de los Gobiernos de todos los estados de México y sus dependencias o entidades centralizadas o paraestatales, y solicitar, tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones ante cualquier autoridad, organismo, dependencia o entidad de cualquier índole, ya sean municipales, locales o federales. El Apoderado queda expresamente autorizado para firmar toda clase de documentos y escritos relacionados con estos asuntos, incluyendo la facultad de suscribir acuerdos conclusivos en términos del artículo 69-C del Código Fiscal de la Federación o cualquier otro convenio ante las autoridades en materia fiscal, aduanera/comercio exterior y/o seguridad social.

(iv) Poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México,

limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar ante las autoridades fiscales, estatales o municipales (entre otras: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa y cualquier otra autoridad gubernamental local o federal), todo tipo de: promociones, trámites, gestiones, consultas, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación, obtención y uso de la Firma Electrónica Avanzada, la firma o cualesquier otra firma, certificado o clave digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público).

(v) Las siguientes facultades en materia laboral: (1) la representación legal del Fiduciario, conforme y para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 132 fracciones XV, XVI y XVII, 134 fracción III, 689, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 875, 876, 878, 880, 883, 884, 895 y siguientes, 906 y siguientes y 926 y siguientes de la Ley Federal del Trabajo, (2) la representación patronal del Fiduciario, en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, para efectos de cualquier conflicto que llegare a instaurarse en contra del Fiduciario, (3) poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración para efectos laborales, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, las facultades señaladas en el artículo 2587 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y en los artículos 11 y 689 al 693 de la Ley Federal del Trabajo, y (4) el poder que se otorga, la representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, las ejercitará el Apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos o de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales o colectivos; en general para todos los asuntos obrero-patronales, especialmente ante la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, sus Delegaciones, Direcciones, Funcionarios y Comisiones en todo lo relativo a aspectos de Capacitación y Adiestramiento, Seguridad e Higiene y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores e Instituto del Fondo Nacional de Consumo para los Trabajadores; para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo a que se refiere la Ley Federal del Trabajo; podrán, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales o ante las Juntas Accidentales o Permanentes; en consecuencia, llevarán la representación patronal del Fiduciario, para efectos de los artículos 11, 46, 47, 134 fracción III y 692 y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal del Fiduciario para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos; podrán, en consecuencia, también comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades amplísimas para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilio para recibir notificaciones, en los términos del artículo 866 de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente a la audiencia de conciliación, demanda, excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refiere el artículo 873 de la Ley Federal del Trabajo, en todas sus tres fases, de conciliación, de demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876 fracciones I y IV, 877, 878, 879 y 880 de la Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos 873 y 874 de la Ley Federal del Trabajo; asimismo, se confieren igualmente facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales y facultad expresa para conciliar; al mismo tiempo, podrá actuar como representante del Fiduciario en calidad de administradores laborales respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades de carácter laboral y ejercitar toda clase de acciones,

excepciones, defensas y reconvenciones y comprometerse en árbitros para tales efectos. El Apoderado gozará de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, las facultades señaladas en el artículo 2587 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México en donde se ejercite el mandato, pudiendo también intentar cualquier recurso o incidente que sea procedente, así como para intentar el juicio de amparo directo o indirecto, e incluso desistirse de éstos.

(b) Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 4(a) del Contrato de Administración estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Fideicomiso y de su respectivo patrimonio, de conformidad con, y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

(c) El Administrador y/o los Apoderados no tendrán facultades para delegar o sustituir poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa y por escrito del Fiduciario.

(d) El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar cuentas bancarias al Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio o suscripción de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercidos en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los Apoderados a los cuales les instruya designar con tal carácter, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los Apoderados deberán rendir cuentas trimestralmente al Fiduciario y al Administrador. Asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

(e) Los poderes que otorgará el Fiduciario deberán cumplir con lo siguiente:

(i) Los antecedentes de la escritura correspondiente deberán hacer referencia expresa a la carta de instrucciones que le entregue el Administrador al Fiduciario para efectos de otorgar el o los poderes de que se trate;

(ii) Se señalará expresamente que el Apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en su carácter de apoderado del Administrador y/o del Fideicomiso, según corresponda.

(iii) El Apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue.

(f) El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 4 del Contrato de Administración no liberará al Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso y el Contrato de Administración.

(g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los Apoderados, establecidas en esta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa, los poderes otorgados.

Remoción y Sustitución del Administrador.

(a) Remoción con Causa. El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de Tenedores con el

voto favorable de los Tenedores que sean titulares del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se determine por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente que se haya actualizado alguno de los siguientes supuestos:

(i) un incumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración por parte del Administrador;
(ii) la existencia de fraude respecto de los actos celebrados por el Administrador; o
(iii) una violación grave o reiterada de las leyes aplicables del mercado de valores por parte del Administrador.

(b) Remoción y Sustitución sin Causa. El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria.

(c) Efectos de la Remoción del Administrador. En la fecha en la que surta efectos la remoción en términos de lo establecido en los incisos (a) y (b) anteriores (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

1. El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y, por ende, dejará de tener derecho a recibir los Gastos del Administrador o el reembolso de los mismos y dejará de estar obligado a prestar los Servicios, a partir de esa fecha en adelante;

2. En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción del Contrato de Administración, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a:

(a) preparar y celebrar un convenio modificatorio al Contrato de Administración en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Park Life" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso;

(b) dejar de emplear el nombre "Park Life" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(c) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.

El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el

administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

3. El Administrador removido tendrá derecho a recibir o ser reembolsado, según corresponda, de todos los Gastos del Administrador ya erogados y no pagados o reembolsados, según corresponda, hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

4. El Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Parte Indemnizada y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Administración, pero únicamente con respecto a Pérdidas *(y)* relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o *(z)* que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los Servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso; y

5. Para efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Asuntos Laborales.

El Fiduciario no tendrá, bajo ninguna circunstancia, relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Administrador, para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y, por lo tanto, el Fiduciario no será considerado como patrón directo o indirecto o patrón sustituto de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con el Contrato de Administración. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario y viceversa.

En la prestación de los Servicios por parte del Administrador no existirá puesta a disposición por parte de los empleados del Administrador, por lo que no podrán ser catalogados como subcontratación de personal ni como servicios especializados de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá

proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

En virtud de lo anterior, las Partes reconocen expresamente que (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal conforme a la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones.

Los términos y condiciones de la contratación de cada uno de los miembros del Equipo de Administración y demás empleados y funcionarios del Administrador serán fijados por el Administrador y acordados con cada una de dichas Personas.

Vigencia.

La vigencia de Contrato de Administración concluirá en la fecha de terminación del Fideicomiso.

Indemnización.

Ni el Fideicomitente, el Administrador, sus afiliadas actuales o anteriores, o sus respectivos miembros, administradores, socios, accionistas, fideicomisarios, directivos, adscritos, empleados, directores, agentes y asesores, actuales o anteriores, ya sea de manera directa o indirecta (que incluye, para efectos de claridad, a las personas que formen parte del Equipo de Administración de tiempo en tiempo, cada uno una "Parte Indemnizada"), será responsable de cualquier perdida, demanda, daño, obligación o responsabilidad, directa o indirecta, expresa o implícita (colectivamente las "Perdidas") en relación con cualquier decisión o acciones llevadas a cabo (o no llevadas a cabo) por el Fideicomiso de conformidad con o en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y con cualquier otro documento relacionado con los mismos, independientemente de que el Fiduciario haya tomado en consideración cualquier recomendación por parte del Administrador y que haya incurrido en una perdida, haya tomado cualquier decisión o haya llevado a cabo o no la acción recomendada. Sin limitar lo anterior, ninguna Parte Indemnizada será responsable ante el Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores de los CBFIs o cualquier otra Persona por daños monetarios, o por cualquier otra Perdida que provenga de cualquier acción u omisión, realizada u omitida por el Fiduciario o por cualquier otra Persona, en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismos; excepto, en la medida en que dicho daño monetario o Perdidas deriven de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente. Ninguna Parte Indemnizada será responsable por cualquier Pérdida derivada de, o relacionada con, cualquier error, omisión, incumplimiento, negligencia, fraude, deshonestidad, mala fe u otra conducta de cualquier agente, apoderado, auditor, asesor fiscal, agente, administrador, directivo u otro prestador de servicios contratado por el Fideicomiso o sus subsidiarias, excepto que el Administrador haya actuado con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en la contratación o supervisión de dicho servicio prestado, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

El Fiduciario deberá, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, indemnizar, defender y mantener a las Partes Indemnizadas a salvo de, fuera de todos y cualesquier daños monetarios y Perdidas que deriven de o relacionado con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o cualquier documento

relacionado con los mismos; en el entendido, que dicha Parte Indemnizada no tendrá el derecho de ser indemnizada, y tendrá la obligación de reembolsar al Fideicomiso los gastos erogados por éste en el proceso, en la medida en que dicho daño monetario o Pérdida derive de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente. Las disposiciones de indemnización previstas en el Contrato de Administración continuarán vigentes hasta el plazo de prescripción aplicable de conformidad con la legislación mexicana.

El Administrador podrá, en nombre y en representación del Fideicomiso, adquirir seguros o fianzas para cubrir cualquier monto de indemnización por Pérdidas causados por cualquier Parte Indemnizada al Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores o a cualquier otra persona, derivado de cualquier acción u omisión de dicha Parte Indemnizada en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismo; excepto, que dicho seguro o fianza no cubra la indemnización por Pérdidas derivadas de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

3.4.3 Contratos de Aportación

Zetina

Contrato de Aportación de fecha 06 de febrero de 2026, suscrito por y entre Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de aportante y depositario, y el Fideicomiso, por virtud del cual, Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V. aporta, transmite y entrega el inmueble Zetina ubicado en Calle Carlos B. Zetina, número 26, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se hizo constar mediante Escritura Público No. 171,582, de fecha 06 de febrero de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, titular de la Notaría Pública 132 de la Ciudad de México.

Como contraprestación por la aportación del Inmueble Zetina, Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V. recibirá del Fideicomiso el número de CBFIs acordados, mismos que serán determinados dependiendo del valor del CBFI el día de la Oferta, de la siguiente manera:

A Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de entidad aportante de Zetina, le serán asignados 371,364 (trescientos setenta y un mil trescientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $10,319,363.00 (diez millones trescientos diecinueve mil trescientos sesenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación.

El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados a Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $81,700,080.00 (ochenta y un millones setecientos mil ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Santa Fe

Contrato de Aportación de fecha 06 de febrero de 2026, suscrito por y entre Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante y depositario, y el Fideicomiso, por virtud del cual, Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. aporta, transmite y entrega el inmueble Suites Santa Fe ubicado en Avenida Santa Fe, número 498, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se hizo constar mediante Escritura Público No. 171,584, de fecha 06 de febrero de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, titular de la Notaría Pública 132 de la

Ciudad de Méxic.

Como contraprestación por la aportación del Inmueble Suites Santa Fe, Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. recibirá del Fideicomiso el número de CBFIs acordados, mismos que serán determinados dependiendo del valor del CBFI el día de la Oferta, de la siguiente manera:

A Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., en su carácter de entidad aportante de Suites Santa Fe, le serán asignados 585,909 (quinientos ochenta y cinco mil novecientos nueve) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $19,306,553.00 (diecinueve millones trescientos seis mil quinientos cincuenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados a Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $128,899,980.00 (ciento veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Mazaryk

Contrato de Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial del Fideicomiso y Aportación, de fecha 06 de febrero de 2026, suscrito por y entre (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado bajo el número 851-01429 (ii) Némesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante y depositario; y (iii) el Fideicomiso, por virtud del cual Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso No. 851-01429, revierte *ad corpus* en favor de Némesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso No. 851-01429 el inmueble ubicado en Av. Presidente Masaryk, número 203 (anteriormente identificado bajo el número 261), Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México actualizándose así una extinción parcial del patrimonio fideicomitido del Fideicomiso No. 851-01429 únicamente respecto del Inmueble Masaryk revertido, sin afectar la existencia, fines, obligaciones ni vigencia del Fideicomiso No. 851-01429 respecto de los demás bienes que continúen afectos al mismo; y una vez revertido dicho inmueble, Némesis Capital, S.A. de C.V. aporta, transmite y entrega el Inmueble Masaryk al patrimonio del Fideicomiso, mismo que se hizo constar mediante Escritura Público No. 171,583, de fecha 06 de febrero de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, titular de la Notaría Pública 132 de la Ciudad de México.

Como contraprestación por la aportación del Inmueble Masaryk, Némesis Capital, S.A. de C.V., recibirá del Fideicomiso el número de CBFIs acordados, mismos que serán determinados dependiendo del valor del CBFI el día de la Oferta, de la siguiente manera:

A Némesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante de Masaryk, le serán asignados 890,455 (ochocientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, más el monto de $24,313,151.00 (veinticuatro millones trescientos trece mil ciento cincuenta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación. El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados a Némesis Capital, S.A. de C.V., considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $195,900,100.00 (ciento noventa y cinco millones novecientos mil cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Querétaro

Contrato de Aportación de fecha 06 de febrero de 2026, suscrito por y entre Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1017, en su carácter de aportante y el Fideicomiso, por virtud del cual, Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1017. aporta, transmite y entrega el inmueble Querétaro ubicado en la Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, al Patrimonio del Fideicomiso mismo que se hizo constar mediante Escritura Público No. 171,585, de fecha 06 de febrero de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, titular de la Notaría Pública 132 de la Ciudad de México.

Como contraprestación por la aportación del Inmueble Querétaro, el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso de Administración número F/1017 instruirá a Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del referido fideicomiso, para que lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios, a fin de que High Park Qro, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente fideicomiso identificado con el número F/1017, reciba del Fideicomiso el número de CBFIs acordados, mismos que serán determinados dependiendo del valor del CBFI el día de la Oferta, y los cuales deberán ser depositados en la cuenta de intermediación bursátil que el comité técnico del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número F/1017 hubiere instruido, de la siguiente manera:

A Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1017, en su carácter de aportante, quien a su vez es la entidad aportante de Querétaro, le serán asignados 3,534,318 (tres millones quinientos treinta y cuatro mil trescientos dieciocho) Certificados Bursátiles en la fecha en la que se cumpla con la Condición Suspensiva, más el monto de $106,788,876.00 (ciento seis millones setecientos ochenta y ocho mil ochocientos setenta y seis Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de IVA, el cual será pagado con cargo a los recursos del Fideicomiso, de conformidad con los términos de los documentos que documentarán dicha Operación de Formación.

El monto de los Certificados Bursátiles que serán asignados a Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1017, considerando el precio por CBFI de $220.00 (doscientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), ascenderán a la cantidad de $777,549,960.00 (setecientos setenta y siete millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos sesenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Condición Suspensiva

Las partes del Contrato de Aportación de Querérato acordaron que el cumplimiento de la siguiente condición suspensiva es el motivo determinante de su voluntad de celebrar el Convenio:

La transmisión de la propiedad de High Park Querétaro al patrimonio del Fideicomiso estará sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva que se establece en el Contrato de Aportación de Querétaro, la cual consiste en la recepción de la autorización de la Transacción por parte de la CNA sin condición alguna para su ejecución ni imposición de medidas de desiversión o condicionamientos de conducta que afecten directa o indirectamente la estructura, objeto o alcance de la operación.

3.4.4 Convenio de Preferencia

Convenio de Preferencia de fecha 05 de marzo de 2026 suscrito por y entre el Fideicomiso y Capital Fund XLII, S.A. de C.V., con la comparecencia de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Representante Común y Park Life Administración, S.C., como Administrador, por

virtud del cual Capital Fund XLII, S.A. de C.V. se obliga a ofrecer al Fideicomiso, durante el Periodo de Compromiso de 5 (cinco) años, cualquier Activo Inmobiliario que sea propiedad, total o parcialmente, del Fideicomitente o sus Afiliadas, que cumpla con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso y que dichas entidades decidan vender, total o parcialmente. Capital Fund XLII, S.A. de C.V. no recibirá contraprestación alguna conforme al Convenio de Preferencia.

El Fideicomiso tendrá el derecho, mas no la obligación, de adquirir dichos Activos Inmobiliarios, previa obtención de las opiniones y aprobaciones correspondientes conforme al Contrato de Fideicomiso. Los Activos Inmobiliarios deberán ofrecerse al Fideicomiso en términos de mercado, considerando operaciones entre partes independientes o mediante avalúos practicados por Valuadores Independientes. En caso de que el Fideicomiso y Capital Fund XLII, S.A. de C.V. no lleguen a un acuerdo, Capital Fund XLII, S.A. de C.V. no podrá ofrecer dichos activos a terceros en términos más favorables durante el Periodo de Exclusividad.

3.4.5 Otros Acuerdos

Salvo por los contratos descritos en la presente Sección del Prospecto, no existe ningún otro contrato que se considere relevante para la operación y no existe ningún otro acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el Artículo 7 fracción VII inciso (a) numeral 3 segundo y tercer párrafo de la Circular Única de Emisoras.

3.5 Administradores

Para una descripción (i) de las obligaciones y responsabilidades, (ii) del contenido y periodicidad de sus informes, (iii) de los términos y condiciones del esquema de compensaciones, (iv) estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso, (v) causales de remoción, (vi) régimen de responsabilidad y penas convencionales de las obligaciones, responsabilidades, funciones y demás características del Administrador, favor de consultar la Sección 3.4 "Contratos y acuerdos relevantes – Contrato de Administración" de este Prospecto.

Para el caso de la remoción o sustitución del Administrador, asi como del régimen de responsabilidad al que está sujeto, favor de consultar la Sección 3.4 "Contratos y acuerdos relevantes – Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto para una descripción del procedimiento de sustitución, las posibles consecuencias derivadas de dicha sustitución y el régimen de responsabilidad del Administrador.

Para una descripción de la conformación, reglas, obligaciones y demás atribuciones del Comité Técnico, favor de ver la Sección 3.4 "Contratos y acuerdos relevantes – Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico" de este Prospecto.

Para mayor información acerca de la manera en la que se integra el Equipo de Administración del Administrador y los miembros que integran el Comité Técnico, así como los comités que lo auxilian, favor de consultar las secciones "El Fideicomiso - Estructura de Administración" y "El Administrador – Recursos Humanos" del presente Prospecto.

3.5.1 Responsabilidad del Administrador.

El Administrador será responsable frente al Fiduciario, el Representante Común y los Tenedores de los Valores, únicamente en la medida de las obligaciones específicamente asumidas por el Administrador conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

La defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el ejercicio de cualquier acción legal, corresponde al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Administrador tendrá la facultad discrecional de, pero sin estar obligado a, ejercer cualquier acción legal que considere necesaria o deseable para proteger los intereses de los Tenedores de los Valores conforme a los Documentos de la Operación. En dicho caso, los gastos legales, costos y responsabilidades de dicha acción y cualquier responsabilidad que resulte de dicha acción serán gastos, costos y responsabilidades del Administrador.

El Administrador no incurrirá en supuesto de incumplimiento alguno conforme al Contrato de Administración en caso de que se encuentre imposibilitado de cumplir con cualquiera de sus obligaciones como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor o en virtud de cualesquier eventos que estén fuera del control del Administrador, no haya podido ser previsto y no derive de alguna acción u omisión de su parte.
El Administrador realizará esfuerzos razonables para retomar el desempeño de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración tan pronto sea razonablemente posible después de que dicho evento cese de existir.
No obstante lo anterior, si el Administrador no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor y el Administrador no pudiere cumplir con sus obligaciones, el Fiduciario, con el visto bueno del Representante Común (previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores de la totalidad de las Series de Valores en Circulación, en términos de lo establecido en la Cláusula 4.2. del Fideicomiso y Cláusula 5 del Contrato de Administración) podrá relevar al Administrador del cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y los Documentos de la Operación, o podrán permitir que el

Administrador, en la medida de lo posible cumpla las obligaciones que no se vean afectadas por dicho caso fortuito o fuerza mayor.

Si el caso fortuito o fuerza mayor continuara por más de 60 días, el Fiduciario, con el visto bueno del Representante Común (previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores de la totalidad de las Series de Valores en Circulación, en términos de lo establecido en la Cláusula 4.2. del Fideicomiso y Cláusula 5 del Contrato de Administración), podrá elegir dar por terminado el Contrato de Administración o suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o el caso de fuerza mayor.

3.6 Comisiones, costos y gastos del Administrador

Ver la Sección 3.4 "Contratos y acuerdos relevantes – Contrato de Administración" para una descripción de los costos y gastos del Administrador y la Sección 4 "El Administrador" para una descripción detallada sobre la historia y operación de nuestro Administrador. En virtud de la estructura de administración actualmente prevista, el Administrador no cobrará una comisión por la prestación de sus servicios. No obstante, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar en el futuro esquemas de remuneración y/o comisiones adicionales a favor del Administrador, independientes de los Gastos del Administrador.

Por lo que respecta a las comisiones a ser cobradas por el administrador o los Prestadores de Servicios de cada uno de los Activos Inmobiliarios, según corresponda, se solicita consultar las Secciones "3.4.2 – Contrato de Administración" del presente Prospecto.

De igual forma, adjunto al presente Prospecto se incluye un ejemplo numérico de las Distribuciones, de los Gastos del Administrador, así como de los costos y gastos pagaderas a los Prestadores de Servicios de cada uno de los Activos Inmobiliarios.

3.7 Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

Toda vez que el Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, (i) no existen operaciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han otorgado financiamientos o celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables que se consideren operaciones con partes relacionadas.

A pesar de que en el Fideicomiso se han adoptado ciertas políticas para resolver conflictos de interés, como más adelante se detalla, el Administrador hará sus mejores esfuerzos para prevenir o resolver cualquier conflicto de interés que pudiera surgir. El Fiduciario y el Administrador consideran que, generalmente, serán capaces de resolver cualquier conflicto sobre una base equitativa, a pesar de lo cual, es posible que un potencial conflicto pueda no ser resuelto.

Para estos efectos, el Comité Técnico podrá dar opiniones al respecto. Además de los medios para abordar los posibles conflictos en específico descritos anteriormente, el Administrador estará obligado a remitir al Comité Técnico cualquier otro posible conflicto de intereses para su determinación.

Todas las decisiones del Comité Técnico, en relación con esto, se reportarán a los Tenedores. Asimismo, el Contrato de Fideicomiso prevé que el Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar operaciones con Partes Relacionadas y/o que puedan implicar un conflicto de interés, por lo que, en caso de que el Comité Técnico decidiera autorizar ciertas Inversiones que involucren a Partes Relacionadas con el Administrador, pudiera crearse un conflicto de interés.

3.8 Auditores externos

Los Auditores Externos del Fideicomiso son Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).

El presente Prospecto incluye información financiera proforma consiste en los estados consolidados condensados proforma no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado consolidado condensado proforma no auditado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), en su carácter de auditores externos del Fideicomiso, llevaron a cabo un trabajo de aseguramiento sobre los Estados Financieros Proforma No Auditados al 30 de septiembre de 2025, y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2025, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 – "Trabajos de aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

Para obtener una seguridad razonable sobre si el Fideicomiso ha compilado, en todos los aspectos materiales, la información financiera consolidada condensada proforma (no auditada) con base en los criterios detallados en dichos estados financieros consolidados condensados proforma (no auditados), mismos se adjuntan al presente Prospecto.

Los auditores externos no han prestado al Fideicomiso servicios distintos al trabajo de aseguramiento sobre los Estados Financieros Proforma No Auditados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024.

Los Auditores Externos del Fideicomiso se designan por el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico.

3.9 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores.

3.10 Mercado de capitales

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación el cual no cuenta con antecedentes operativos.

3.10.1. Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores

El Fideicomiso se especializará en la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, por el Fideicomiso que se destinen preponderantemente al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, por lo que no cuenta con antecedentes operativos. El Contrato de Fideicomiso fue celebrado el 31 de agosto de 2022 y reexpresado en su totalidad el 21 de mayo de 2025 para convertirlo en un Fideicomiso de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y sujetarlo al régimen fiscal aplicable a una Fibra, de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. La LISR requiere que una Fibra distribuya al menos una vez al año, al menos 95% de su Resultado Fiscal. Para mayor información sobre el Fideicomiso, véase la Sección 3.4.1. "El Fideicomiso –Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

El Fideicomiso es administrado por el Administrador, el cual es una Subsidiaria del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Administración tendrá a su cargo, entre otras, la detección de oportunidades de inversión y la definición de las estrategias de inversión del Fideicomiso, así como su desarrollo e implementación. Asimismo, el Administrador, ya sea directamente o a través de una Afiliada, actúa como administrador de los Activos Inmobiliarios.

En términos del Contrato de Administración, nuestro Administrador no recibirá comisiones por la prestación de sus servicios. Para mayor información, véase la Sección 3.4.2 "El Fideicomiso –Resumen del Contrato de Administración" del presente Prospecto.

El Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

El Fideicomiso cuenta con un Comité Técnico, el cual está integrado y tendrá las funciones y facultades que se establecen en el Contrato de Fideicomiso y en la regulación aplicable. Para mayor información, véase la Sección 3.4.1 "El Fideicomiso –Resumen del Contrato de Fideicomiso" y la Sección 4.2.3 "El Fideicomiso – Descripción del Negocio – Estructura de Administración" del presente Prospecto.

Salvo por Gustavo Felipe Tomé Velázquez ninguno de los miembros del Comité Técnico será beneficiarios de más del 10% de los CBFIs en circulación.

3.10.2 Comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios en el Mercado de Valores

A la fecha no existe comportamiento de CBFIs en el Mercado de Valores que reportar.

3.10.3 Formador de Mercado

A la fecha, el Fiduciario no ha contratado a algún formador de mercado.

4 EL ADMINISTRADOR

4.1 Historia y desarrollo del Administrador del patrimonio del Fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

El Administrador es una subsidiaria del Fideicomiso de reciente creación, constituida mediante escritura pública número 7,708 de fecha 14 de octubre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. José de la Luz Santibáñez Cantero, notario público número 54 de la Irapuato, Estado de Guanajuato. El nombre comercial del Administrador es "Park Life Administración, S.C." y su duración es indefinida.

La dirección del Administrador es Boulevard Manuel Ávila Camacho núm 76, Int. 202, Col. Lomas de Chapultepec 1 Sección Alcaldia Miguel Hidalgo C.P. 11000.

No se tiene conocimiento de cualquier oferta que se haga pública para tomar el control del Administrador, o bien realizada por el Administrador para tomar el control de otras compañías, durante el último ejercicio.

4.2 Descripción del negocio

4.2.1 Actividad principal

El Administrador prestará servicios únicamente al Fideicomiso, por lo que no podrá contratar la prestación de servicios en favor de cualquier otra persona. El Administrador causará que sus funcionarios dediquen el tiempo necesario para que el Administrador desempeñe todas sus obligaciones en términos del Contrato de Administración.

4.2.2 Recursos humanos

Los funcionarios clave del Administrador son los que se describen a continuación, los cuales serán compensados por la Emisora. En adición a los funcionarios clave, el Administrador contará con los empleados que dichos funcionarios clave consideren necesarios para el adecuado desempeño de sus funciones, los cuales, estarán enfocados primordialmente en las labores de administración del Fideicomiso.

El nombramiento de dichos funcionarios clave estará vigente hasta que se realice la Emisión y el Comité Técnico designe, en caso de considerarlo necesario o conveniente, nuevos directivos de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

A continuación, se muestra la información clave de los funcionarios clave con los que contará inicialmente el Administrador:

Nombre	Posición	Sexo
José Roberto Cayetano Jimenez Celorio	Director General	Masculino
David René James Robert Carpentier Leroy	Director de Operaciones	Masculino
Ricardo Rosique Gaxiola	Director Comercial	Masculino
Oscar Ignacio Tena Castro	Director Juridico	Masculino
Sara Elena Ocampo Hurtado	Contralor	Femenino

Para mayor información acerca de las biografías de los directivos relevantes del Administrador no descritos en esta Sección, ver Sección 4.2.3 "Estructura Corporativa" del presente Prospecto.

Actualmente el 20% de los funcionarios clave del Administrador son mujeres y el 70% son hombres. El Administrador no cuenta con una política para impulsar la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados.

Igualmente, al día de hoy, el Administrador no cuenta con una política de transparencia, integridad y confidencialidad de la información, sin embargo, el Administrador en sus procesos internos observa las normas y limitaciones establecidas en la legislación aplicable en relación con el uso de la información que tiene en su poder.

Los directivos relevantes fueron designados con base en su experiencia. Actualmente el Administrador no cuenta con una política para la designación y remoción, así como una relativa a las remuneraciones y finiquito, de sus directivos relevantes.

No existen conflictos de interés potenciales importantes entre los deberes de los directivos relevantes y sus intereses privados y no existe ningún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta cuarto grado o civil entre ellos.

Por otro lado, no existe un importe previsto o acumulado para planes de pensiones, retiro o similares, de los empleados del Administrador. De igual forma, actualmente el Administrador no forma parte de convenios o programas en beneficios de los empleados del Administrador que les permitan participar en su capital social.

4.2.3 Estructura corporativa

El Administrador es una subsidiaria del Fideicomiso y ni el Fideicomiso ni el Administrador cuenta con Subsidiarias.

El Fideicomiso cuenta con una participación del 99.0% del capital del Administrador y el 1.00% es propiedad del Fideicomitente.

4.2.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha del presente Prospecto, no hay ningún proceso judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra del Administrador. Asimismo, el Administrador no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni han sido declarados en concurso mercantil.

4.3 Administradores y Accionistas

Directivos relevantes

Para mayor información sobre los directivos relevantes del Administrador, véase Sección 4.2.2 "El Administrador – Recursos Humanos" del presente Prospecto.

Código de Ética

La Emisora cuenta con un código de ética y transparencia que es aplicable a todos sus colaboradores, directivos y miembros del Comité Técnico, incluyendo al Administrador. Dicho código establece los valores y principios éticos empresariales que representa (de forma enunciativa) la filosofía y el actuar dentro y fuera de la Empresa, mismo que está basado en los valores culturales de respeto, confianza, profesionalismo, servicio, colaboración y comunicación, así como el procedimiento para que cualquier colaborador o tercero

denuncie cualquier incumplimiento al mismo.

En esa lógica, los integrantes deben evitar los conflictos de interés, que son aquellas situaciones en las que una persona en vez de cumplir con lo debido, actúa en beneficio propio o de un sujeto y, en caso de surgir alguno, resolver la situación conforme al Código.

Asimismo, la Emisora se encuentra profundamente comprometida con el respeto y conservación del medio ambiente en el curso de sus actividades, por lo que es menester cumplir con los requerimientos en materia ambiental establecidos en el Código.

En cuanto a las relaciones de la Emisora con clientes, proveedores, autoridades y compañeros de trabajo, estas se deben basar en la equidad, igualdad, transparencia, confianza, profesionalismo, honestidad, sostenibilidad, calidad, competitividad, confiabilidad y respeto.

Por último, el incumplimiento al Código puede acarrear una sanción que podrá ir desde una llamada de atención hasta la separación permanente del empleo, independientemente de las responsabilidades administrativas, civiles o penales. Los colaboradores tienen la obligación de seguir en todo momento los lineamientos del Código y dar aviso según corresponda, en caso de incumplimiento suyo o de otro individuo.

Accionistas

Para mayor información sobre los accionistas del Administrador, véase Sección 4.2.3 "El Administrador – Estructura Corporativa" del presente Prospecto.

No se han presentado cambios en el capital social del Administrador desde el momento de su constitución y actualmente, no existe ningún compromiso que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

Impacto COVID

Con respecto al impacto COVID-19 en la liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha, así como la estrategia y objetivos para su mitigación, se hace constar que, el Administrador es de reciente creación y su función será exclusivamente llevar a cabo la administración de la Emisora, por lo que no se considera, por las circunstancias específicas del caso, que la pandemia tenga algún efecto en el Administrador.

5 INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO

5.1 Información financiera seleccionada del Fideicomiso

Las tablas incluidas en la presente Sección 5 "Información Financiera del Fideicomiso", presentan información financiera proforma respecto de los Activos Inmobiliarios que integran el Portafolio Inicial. Las tablas deberán ser revisadas en conjunto con la Sección 5.3 "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación" de este Prospecto. La información financiera incluida en esta sección, excepto que se indique de otra forma, está especificada en miles de Pesos.

El presente Prospecto incluye información financiera proforma que consiste en los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, el estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025.

La información financiera proforma se basa en información financiera histórica de los Activos Inmobiliarios que serán adquiridos y refleja ciertos ajustes relacionados con la Oferta y las Operaciones de Formación, conforme a lo siguiente: (i) Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 presentan la información financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación hubiesen tenido lugar el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente (fechas supuestas únicamente para efectos de la información proforma), y fueron emitidos el 26 de enero de 2026 y (ii) el estado financiero consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros consolidados, condensados, intermedios, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025, presentan la información financiera del Fideicomiso, como si las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 1 de enero de 2024 (fecha supuesta únicamente para efectos de la información proforma), la información financiera interna posterior al 30 de septiembre de 2025 se presenta en la Sección 7 "Acontecimientos Recientes" y no forma parte del trabajo de aseguramiento referido en esta Sección 5.1.

Los resultados reflejados en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025 podrían variar dependiendo de, entre otros factores: (i) el monto definitivo de los recursos obtenidos en la Oferta, y (ii) los impuestos estimados, comisiones y gastos relativos a las Operaciones de Formación. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados no pretenden (i) representar la condición financiera que hubiera ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en la fecha supuestas antes mencionada, (ii) representar los resultados de operación que hubieran ocurrido si la Oferta y las Operaciones de Formación se hubieran llevado a cabo en las fechas supuestas antes mencionadas, o (iii) proyectar la condición financiera o los resultados de operación a partir de una fecha o periodo futuro.

Para facilitar su comprensión y homologar la presentación con las tablas proforma incluidas en esta Sección 5, la tabla de resultados proforma que se presenta a continuación resume (i) los ingresos (principalmente "Hospedaje" y, en su caso, "Arrendamiento"), (ii) el "Total ingresos", (iii) el "Total gastos operativos" y (iv) la "Utilidad operativa de propiedades", para los periodos proforma presentados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), en su carácter de auditores externos del Fideicomiso, llevaron a cabo un trabajo de aseguramiento sobre los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, el estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses

terminados el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025 de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 – "Trabajos de aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

La siguiente tabla muestra el estado de posición financiera proforma de los activos inmobiliarios del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo, por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025:

	El Fideicomiso (no auditado)	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial Ajustes Proforma Nota 2 Portafolio inicial	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2025 Proforma
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo	$ -	$ -	-	$ -
IVA por acreditar	-	-	160,728	160,728
Total activo circulante	**-**	**-**	**160,728**	**160,728**
Activo no circulante:				
Propiedades de Inversión	-	-	1,230,493	1,230,493
Total activo no circulante	**-**	**-**	**1,230,493**	**1,230,493**
Otros Activos	**-**	**-**	**-**	**-**
Total activo	**-**	**$** -	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**
Pasivo y patrimonio				
Pasivo a corto plazo:				
Cuentas por pagar al Fideicomiso (Parte Relacionada)	$ -	$ -	$ -	$ -
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a corto plazo	**-**	-	**-**	**-**
Pasivo a largo plazo:				
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a largo plazo	**-**	**-**	**-**	**-**
Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios:				
Contribuciones	-	-	1,184,050	1,184,050
Otras cuentas de Patrimonio	-	-	207,171	207,171
Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-
Total Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios	-	**-**	**1,391,221**	**1,391,221**
Total de Pasivo y Patrimonio	$ -	$ -	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**

La siguiente tabla muestra el estado de posición financiera proforma de los activos inmobiliarios del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo al 31 de diciembre de 2024:

		Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial Ajustes Proforma Nota 2		
	El Fideicomiso (no auditado)	**Portafolio inicial**	**Ajustes Proforma**	**Diciembre 31, 2024 Proforma**
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo	$ -	$ -	$ -	$ -
IVA por acreditar	-	-	160,728	160,728
Total activo circulante	**-**	**-**	**160,728**	**160,728**
Activo no circulante:				
Propiedades de Inversión	-	-	1,230,493	1,230,493
Total activo no circulante	**-**	**-**	**1,230,493**	**1,230,493**
Otros Activos	**-**	**-**	**-**	**-**
Total activo	**-**	**$** -	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**
Pasivo y patrimonio				
Pasivo a corto plazo:				
Cuentas por pagar al Fideicomiso (Parte Relacionada)	$ -	$ -	$ -	$ -
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a corto plazo	**-**	-	**-**	**-**
Pasivo a largo plazo:				
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a largo plazo	**-**	**-**	**-**	**-**
Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios				
Contribuciones	-	-	1,184,050	1,184,050
Otras cuentas de Patrimonio	-	-	207,171	207,171
Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-
Total Patrimonio de los Fideicomitentes / Fideicomisarios:	-	**-**	**1,391,221**	**1,391,221**
Total pasivo y patrimonio	**-**	**-**	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**

La siguiente tabla resume ciertos ingresos y gastos de operación proforma de los activos inmobiliarios del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024.

	Periodo intermedio		Año terminado al
	Septiembre 30, 2025 El Fideicomiso Proforma	**Septiembre 30, 2024 El Fideicomiso Proforma**	**Diciembre 31, 2024 El Fideicomiso Proforma**
Ciertos Ingresos			
Ingresos por Hospedaje	$ 47,013	$ 41,177	$ 55,500
Ingresos por Arrendamiento	-	-	-
Total de ciertos ingresos	**47,013**	**41,177**	**55,500**
Ciertos gastos operativos:			
Servicio de gestión de Inmuebles	4,662	8,455	12,203
Honorarios Operador de Inmuebles	-	-	-
Comisiones Plataformas Digitales	1,099	1,139	1,639
Comisiones sobre ventas	193	543	799
Costo de servicio sistema de reservaciones	322	446	500
Blancos y Suministros de Operación	-	198	464
Mantenimiento de Equipo Operación	548	250	529
Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Operación	1,173	729	1,316
Mantenimiento de Edificio	-	-	-
Uniformes	-	-	-
Costo de Telefonía	534	543	722
Publicidad y Marketing	1,124	593	899
Limpieza	2,170	2,135	2,905
Cuota de mantenimiento	868	535	825
Vigilancia y seguridad	553	626	830
Papelería y artículos de oficina	56	37	50
Seguro Empresarial	-	60	60
Comisiones bancarias	437	332	493
Combustibles, transporte terrestre, estacionamientos y luz	2,383	2,244	2,949
Gastos Atención clientes, alimentos y servicios	594	839	1,114
Fletes y mudanzas	-	-	-
Otros gastos	61	43	119
Arrendamiento	-	-	-
Predial	-	-	-
Total ciertos gastos operativos	**16,776**	**19,747**	**28,416**
Total Gastos Administración	4,854	4,854	4,854
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	**25,382**	**16,576**	**22,230**

Se adjuntan al presente Prospecto, los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025, comparado contra el mismo periodo del ejercicio anterior.

5.2 Informe de créditos relevantes

Financiamientos de cada uno de los Activos Inmobiliarios

No existen financiamientos vigentes respecto de ninguno de los Activos Inmobiliarios.

5.3 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera

La siguiente discusión incluye el análisis sobre los resultados de las operaciones de los inmuebles que integran el Portafolio Inicial que se aportarán al Fideicomiso. Debe de ser leída junto con los Estados Financieros que se incluyen en este Prospecto.

A continuación, se adjunta un breve resumen sobre los principales rubros de los Estados Financieros del Portafolio Inicial.

Información General

La tabla siguiente muestra el listado de los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial:

	Activo inmobiliario	**Nombre**	**Ubicación**	**Status**
1	Vivienda en renta	Querétaro	Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro	En Operación
2	Usos mixtos	Masaryk	Av. Presidente Masaryk, número 203, Polanco, Miguel Hidalgo, Ciudad de México	En Operación
3	Vivienda en renta	Zetina	Calle Carlos B. Zetina, número 26, Colonia Hipódromo Condesa, Cuauhtémoc, Ciudad de México	En Operación
4	Vivienda en renta	Santa Fe	Av. Santa Fe, número 498, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México.	En Operación

Los estados financieros consolidados condensados intermedios proforma (no auditados) suponen que el Portafolio Inicial ha sido adquirido y que todas las condiciones de las Operaciones de Formación han sido cumplidas.

La información financiera proforma se basa en información financiera histórica de los Activos Inmobiliarios que serán adquiridos y refleja ciertos ajustes relacionados con la Oferta y las Operaciones de Formación, conforme a lo siguiente: (i) Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 presentan la información financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación hubiesen tenido lugar el 30 de septiembre

de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente respectivamente y (ii) el estado financiero consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros consolidados, condensados, intermedios, proforma, no auditados de resultados por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025, presentan la información financiera del Fideicomiso, como si la Oferta y las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 1 de enero de 2024.

El Fideicomiso recibirá la aportación de los Activos Inmobiliarios que forman parte del Portafolio Inicial. Tras el cierre de la Oferta Inicial, el Fideicomiso adquirirá el Portafolio Inicial con la intención de mantener las propiedades adquiridas bajo la definición de Activos Inmobiliarios. En consecuencia, el ajuste proforma representa el costo del Portafolio Inicial en la fecha de la aportación, determinado en función de los precios incluidos en los acuerdos de compraventa de los activos inmobiliarios.

Como parte de la aportación del Portafolio Inicial, el Fideicomiso pagará una cantidad estimada que asciende a $1,230,493,000 pesos, más IVA, que se componen de la siguiente manera por las operaciones de formación y colocación:

a) Como parte de la aportación de la oferta inicial de CBFIs, la Emisora pagará una cantidad estimada que asciende a $1,184,050,000 más IVA pesos por ciertos gastos directamente relacionados con esta emisión. Estos importes se incluyen como un ajuste proforma disminuyendo el valor estimado de los CBFIs emitidos.

b) Como parte de la aportación del Portafolio Inicial, la Emisora pagará una cantidad estimada que asciende a $46,443,000 más IVA pesos por gastos directamente relacionados con la aportación del Portafolio Inicial. Estos importes se incluyen en el valor razonable de los activos inmobiliarios.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, dentro de las Operaciones de Formación, se incluye la aportación por parte de las Entidades Aportantes al Fideicomiso de los Activos Inmobiliarios.

Factores

Existen diversos factores que pueden influir en futuros resultados de las operaciones del Fideicomiso, para lo que recomendamos referirse a la Sección 1.3 "Factores de Riesgo" del presente Prospecto. No obstante lo anterior, a continuación presentaremos algunos factores que influirán en nuestros resultados que facilitarán la comprensión de la situación del Fideicomiso:

Factores Macroeconómicos

El negocio de la Emisora y su condición financiera, el valor de los CBFIs y el crecimiento potencial de la Emisora se encuentran relacionados a las condiciones macroeconómicas en México, así como a condiciones macroeconómicas globales. En caso de una desaceleración económica, particularmente si impacta las regiones en donde se ubican los Activos Inmobiliarios que integran el Portafolio Inicial o los principales mercados de los arrendatarios, pudiera afectar la capacidad de la Emisora para renovar los contratos de arrendamiento existentes, arrendar la superficie rentable disponible, mantener o incrementar las rentas y cobrar las rentas en tiempo. La volatilidad en los mercados financieros pudiera afectar la disponibilidad de financiamientos, tasas de interés, inflación en los tipos de cambios, lo que podría afectar la capacidad de la Emisora para adquirir nuevos activos o los precios a los cuales pudiera vender sus activos. Sin embargo, la Emisora cree que la calidad de sus activos y arrendatarios, la diversificación de su cartera en términos de geografía, tamaño de los bienes inmuebles y arrendatarios, puede mitigar alguno de los factores macroeconómicos.

Tipo de Cambio

Actualmente, la totalidad de los contratos de arrendamiento asociados al Portafolio Inicial están denominados en pesos mexicanos. No obstante, la situación financiera de algunos arrendatarios podría verse indirectamente afectada por variaciones en el tipo de cambio peso-dólar, lo que podría impactar su capacidad de pago.

5.3.1 Resultados de operación

Los resultados de las operaciones descritos a continuación se refieren a los resultados históricos de los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y se derivan de los estados financieros proforma por el periodo de nueve meses concluidos el 30 de septiembre de 2025 y por el año concluido el 31 de diciembre de 2024.

Comparación de los resultados por el periodo de nueve meses concluidos el 30 de septiembre de 2025, frente al periodo de nueve meses concluidos el 30 de septiembre de 2024.

Ingresos, costos y gastos. El total de ingresos combinados aumentó en 14.17%, al pasar de $41.17 millones el 30 de septiembre de 2024 a $47.01 millones el 30 de septiembre de 2025. Los costos y gastos operativos combinados totales por el periodo intermedio que terminó el 30 de septiembre de 2024, ascendieron a $19.74 millones, lo que representó una disminución del 15.04% con respecto a los $16.77 millones reportados por el intermedio que terminó el 30 de septiembre de 2025.

- *Ingresos Totales.* El total de ingresos combinados aumentó en 14.17%, al pasar de $41.17 millones el 30 de septiembre de 2024 a $47.01 millones el 30 de septiembre de 2025. Este incremento es consistente con una combinación de factores comerciales y operativos, incluyendo una mayor tracción comercial de los activos, fortalecimiento de canales y red de clientes, y una mejor ejecución operativa.

- *Costos y Gastos de Operación.* Los costos y gastos operativos decreció en 15.04%, al pasar de $19.74 millones el 30 de septiembre de 2024 a $16.77 millones el 30 de septiembre de 2025. Esta disminución es consistente con mejoras en disciplina operativa, optimización de costos y eficiencias derivadas de la estandarización de procesos y soporte tecnológico.

- *Utilidad de operación.* La utilidad combinada de operación aumentó en 41.11%, al pasar de $21.42 millones el 30 de septiembre de 2024 a $30.23 millones el 30 de septiembre de 2025. Este aumento se explica principalmente por el crecimiento de ingresos y el mejor control de gastos de operación. Después de considerar gastos de administración del Fideicomiso por $4.85 millones, fue de $22.38 millones.

- *Gastos financieros netos.* No se cuenta con deuda contratada.

Análisis de los resultados del año que terminó el 31 de diciembre de 2024

Ingresos, costos y gastos. El total de ingresos combinados fue de $55.50 millones. Los costos y gastos combinados totales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, ascendieron a $28.41 millones.

- *Ingresos Totales.* El total de ingresos combinados fue de $55.50 millones, los cuales se integran por ingresos por rentas.

- *Costos y Gastos de Operación.* Los costos y gastos operativos fueron de $28.41 millones.

- *Utilidad de operación.* La utilidad combinada de operación fue de $27.08 millones.

- *Gastos financieros netos.* No se cuenta con deuda contratada.

5.3.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Los requisitos de liquidez a corto plazo consisten primordialmente en fondos para pagar los gastos operativos y otros gastos relacionados con el Portafolio Inicial, incluyendo: (i) gastos de capital para mejoras de los Activos Inmobiliarios y comisiones por arrendamientos, (ii) honorarios por manejo y administración de propiedades, (iii) gastos generales y de administración, y (iv) pago de impuestos. Adicionalmente, se requieren de fondos para realizar Distribuciones que se esperan realizar a los Tenedores de CBFIs. La intención de la Emisora es satisfacer sus requerimientos de liquidez a corto plazo mediante el flujo de efectivo de las operaciones.

Las necesidades de liquidez a largo plazo consisten principalmente en los fondos necesarios para pagar por las adquisiciones y gastos de capital no recurrentes. La intención de la Emisora es satisfacer nuestra necesidad de liquidez a largo plazo con el flujo de efectivo de las operaciones, así como a través de participación adicional en el capital y financiamiento de deuda.

Sin embargo, existe un número de factores que pueden tener un efecto material adverso en la capacidad de la Emisora para acceder al mercado de capitales, incluyendo el estado actual general de las rentas y el acceso a créditos, grado de apalancamiento, nuestros activos base libre de gravamen y restricciones impuestas por los acreditantes, condiciones generales del mercado de FIBRAS, desempeño de nuestras operaciones y liquidez y nuestra percepción en el mercado. El éxito de nuestra estrategia de negocio dependerá en parte en nuestra capacidad para acceder a estas fuentes de capital.

Los Activos Inmobiliarios requerirán de gastos de capital y renovación periódicos para ser competitivos. Además, las adquisiciones o expansiones de los Activos Inmobiliarios relacionados con nuestros inmuebles requerirán desembolsos de capital significativos. A este respecto, la Emisora debe distribuir anualmente al menos el 95% del resultado fiscal para calificar y mantener el estatus de FIBRA. En caso que nuestro el neto derivado de las operaciones no sea suficiente para pagar por dichos gastos de capital, necesitaremos aumentar la deuda o el capital para estos propósitos. Si la Emisora no fuera capaz de obtener el capital necesario en términos favorables, o no lo obtuviera, su condición financiera, liquidez, resultados de las operaciones podrán verse materialmente afectados.

Gastos y fondos de reserva

Se mantendrán cada Activo Inmobiliario del Portafolio Inicial en buen estado y de conformidad con las leyes y regulaciones aplicables. El costo de todas las mejoras de rutina y alteraciones serán distribuidos entre mobiliario, instalaciones y equipo, que será creado y administrado por nosotros y financiado de los ingresos de las rentas derivadas de cada propiedad. Los gastos rutinarios de capital serán administrados por nuestros operadores. Sin embargo, hemos incluido términos sobre los gastos de capital como parte del presupuesto procesado anual por cada Activo Inmobiliario que comprende el Portafolio Inicial.

En ocasiones, algunos de los Activos Inmobiliarios que integran el Portafolio Inicial podrán sufrir renovaciones como resultado de nuestra decisión de actualizar parte de ellos, como locales, áreas comunes y/o restaurantes con el fin de competir mejor con otros establecimientos mercantiles de nuestro mercado. Además, cuando adquiramos un nuevo Activos Inmobiliario, podremos requerir completar un plan de mejora para la propiedad. El financiamiento para una renovación deberá venir primeramente de las reservas establecidas por nosotros. En la medida en que las reservas no estén disponibles o no sean suficientes para cubrir los costos de la renovación, financiaremos la totalidad o la parte restante de la renovación con el efectivo y equivalentes de efectivo y otras fuentes de liquidez disponibles.

Política de Distribución

Conforme a lo previsto en el oficio emitido por el Servicio de Administración Tributaria, al Fideicomiso le es aplicable el régimen fiscal de una FIBRA conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR comenzando con el año fiscal que termina el 31 de diciembre de 2021.

La LISR requiere que una FIBRA distribuya anualmente, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su resultado fiscal. Para satisfacer este requisito, el Fideicomiso anualmente distribuirá el 95% de su resultado fiscal. Estas distribuciones podrán ser realizadas de manera anual o de manera trimestral, dependiendo del nivel de efectivo distribuible en el Patrimonio del Fideicomiso.

Inflación

Se confía plenamente en el desempeño de los Activos Inmobiliarios y en su capacidad de incrementar las ganancias para mantener el mismo ritmo que la inflación. Incrementos en los costos de operación de los Activos Inmobiliarios relacionados con nuestros inmuebles debido a la inflación puede afectar negativamente el desempeño operativo de nuestros arrendatarios, los cuales, a su vez, podría inhibir la capacidad de nuestros arrendatarios para pagar las rentas requeridas.

Estacionalidad

No se considera que el negocio de la Emisora esté sujeto a fluctuaciones estacionales sustanciales.

Divulgación Cuantitativa y Cualitativa Sobre el Riesgo de Mercado

Nuestras ganancias futuras, flujos de efectivo y los valores justos de mercado correspondientes a los instrumentos financieros dependen de la cotización de las tasas de interés prevalecientes en el mercado. El riesgo de mercado es la exposición a la perdida resultante de los cambios en las tasas de interés, tipos de cambio y precio de mercancías. Aunque no se tendrán deudas pendientes al finalizar las Operaciones de Formación, el riesgo del mercado primario al cual creemos que podríamos estar expuestos si incurrimos en alguna deuda significativa en el futuro es el riesgo de la tasa de interés. Muchos factores incluyendo las políticas monetarias gubernamentales y política fiscal, consideraciones políticas internas y externas y otros factores que están fuera de nuestro control contribuyen al riesgo de la tasa de interés. Es posible que en un futuro participemos en un evento de cobertura en el que podríamos incurrir en deuda.

5.3.3 Control interno

Adicionalmente a las prácticas de control interno que recomienda el Auditor Externo, la Emisora ha establecido un conjunto de políticas, procedimientos, prácticas y reportes estandarizados que contribuyen a un adecuado ambiente de control.

Las políticas y los procedimientos internos rigen las operaciones y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y administrativas sanas y la generación periódica de información confiable.

La contraloría corporativa y los responsables de la administración a nivel local cuentan con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras; relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos, verificación, estados financieros y reportes de desempeño.

5.4 Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

Políticas contables significativas

La información contable se prepara con base en los criterios contables de acuerdo con las NIIF, hemos basado ciertas estimaciones, juicios y supuestos en nuestra experiencia operando los bienes inmuebles, así como otros factores que consideramos razonables bajo las circunstancias, siempre bajo las NIIF.

Los resultados reales podrían diferir de estos estimados bajo diferentes supuestos y condiciones, hemos incluido abajo las políticas que consideramos requieren valoración subjetiva o compleja y han tenido el mayor impacto en nuestra condición financiera y resultados de operación

Ingresos por arrendamiento: Los ingresos por arrendamiento han sido reconocidos conforme se devengan mensualmente conforme los términos de los contratos de arrendamiento.

Propiedades de inversión. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden a valor razonable, con base en avalúos realizados por peritos independientes al menos una vez al año. Los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados del periodo.

Para más información de eventos que puedan ocurrir y que pudieran afectar de forma relevante la metodología o supuestos utilizados, ver la Sección 1.3 "Información General - Factores de Riesgo".

6 INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA

6.1 Información financiera seleccionada

El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos y a la fecha no cuenta con información financiera.

6.2 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos y a la fecha no cuenta con información financiera.

6.2.1 Resultados de operación

El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos y a la fecha no cuenta con información financiera.

6.2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos y a la fecha no cuenta con información financiera.

7 ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A la fecha del presente Prospecto, se cuenta con información financiera interna, consolidada, pro forma, no auditada al 31 de diciembre de 2025. Esta información no sustituye la información financiera proforma incluida en la Sección 5.1 "Información financiera seleccionada del Fideicomiso", misma que fue compilada bajo supuestos específicos y respecto de la cual el Auditor Externo emitió el informe de aseguramiento con fecha 26 de enero de 2026. La información interna al 31 de diciembre de 2025 no pretende ser indicativa de resultados futuros y debe leerse conjuntamente con la Sección 5 "Información Financiera del Fideicomiso". Salvo que se indique lo contrario, las cifras se presentan en miles de pesos.

La siguiente tabla muestra el estado de posición financiera proforma de los activos inmobiliarios del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo, por el período de doce meses que terminó el 31 de diciembre de 2025:

(En miles de pesos)

		Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial Ajustes Proforma Nota 2		
	El Fideicomiso	**Portafolio inicial**	**Ajustes Proforma**	**Diciembre 31, 2025 Proforma**
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo	-	-	-	-
IVA por acreditar	-	-	160,728	160,728
Total activo circulante	**-**	**-**	**160,728**	**160,728**
Activo no circulante:				
Propiedades de Inversión	-	-	1,230,493	1,230,493
Total activo no circulante	**-**	**-**	**1,230,493**	**1,230,493**
Total activo	**-**	**$ -**	**$ 1,391,221**	**$ 1,391,221**
Pasivo y patrimonio				
Pasivo a corto plazo:				
Cuentas por pagar al Fideicomiso (Parte Relacionada)	-	-	-	-
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a corto plazo	**-**	-	**-**	**-**
Pasivo a largo plazo:				
Depósitos en Garantía	-	-	-	-
Total pasivo a largo plazo	**-**	**-**	**-**	**-**
Total pasivo				
Patrimonio				
Contribuciones	-	-	1,184,050	1,184,050
Otras cuentas de Patrimonio	-	-	207,171	207,171
Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-
Total Patrimonio de la controladora	**-**	**-**	**1,391,221**	**1,391,221**
Total pasivo y patrimonio	**-**	**-**	**1,391,221**	**1,391,221**

La siguiente tabla resume ciertos ingresos y gastos de operación del Portafolio Inicial que estamos adquiriendo o constituyendo por los años concluidos el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024:

	Año terminado el	
	Diciembre 31, 2025 El Fideicomiso Proforma	**Diciembre 31, 2024 El Fideicomiso Proforma**
Ciertos Ingresos		
Ingresos por Hospedaje	$ 66,049	$ 55,500
Ingresos por Arrendamiento	$ 0	$ 0
Total de ciertos ingresos	$ **66,049**	$ **55,500**
Ciertos Gastos operativos		
Servicios de gestión de Inmuebles	$ 6,496	$ 12,203
Honorarios Operador de Inmuebles	$ 200	$ 0
Comisiones Plataformas Digitales	$ 1,734	$ 1,639
Comisiones sobre ventas	$ 193	$ 799
Costo de servicio sistema de reservaciones	$ 480	$ 500
Blancos y Suministros de Operación	$ 28	$ 464
Mantenimiento de Equipo de Operación	$ 784	$ 529
Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Operación	$ 1,714	$ 1,316
Mantenimiento de Edificio	$ 0	$ 0
Uniformes	$ 4	$ 0
Costo de Telefonía	$ 760	$ 722
Publicidad y Marketing	$ 1,402	$ 899
Limpieza	$ 3,143	$ 2,905
Cuota de mantenimiento	$ 1,117	$ 825
Vigilancia y seguridad	$ 707	$ 830
Papelería y artículos de oficina	$ 76	$ 50
Seguro Empresarial	$ 75	$ 60
Comisiones bancarias	$ 705	$ 493
Combustibles, transporte terrestre, estacionamientos y luz	$ 2,995	$ 2,949
Gastos Atención clientes, alimentos y servicios	$ 896	$ 1,114
Fletes y mudanzas	$ 0	$ 0
Otros gastos	$ 78	$ 119
Arrendamiento	$ 360	$ 0
Predial	$ 34	$ 0
Total ciertos gastos operativos	**$ 23,980**	$ **28,414**
Utilidad Operativa	**$ 42,069**	$ **27,086**
Gastos de Administración	$ 4,854	$ 4,854
Gastos Corporativos	$ 0	$ 0
Impuesto Predial y otros Derechos	$ 0	$ 0
Seguros	$ 0	$ 0
	$ 4,854	**$ 4,854**
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	**$ 37,214**	**$ 22,231**

Comparación de los resultados por el periodo de doce meses concluidos el 31 de diciembre de 2025, frente

al periodo de doce meses concluidos el 31 de diciembre de 2024.

Ingresos, costos y gastos. El total de ingresos combinados aumentó en 19.0%, al pasar de $55.5 millones el 31 de diciembre 2024 a $66.05 millones el 31 de diciembre de 2025. Los gastos combinados totales disminuyeron en 13.3%, al pasar de $33.27 millones en 2024 a $28.83 millones en 2025. Como resultado, la utilidad operativa de propiedades (utilidad bruta) aumentó en 67.4%, al pasar de $22.22 millones en 2024 a $37.21 millones en 2025.

- *Ingresos Totales.* El total de ingresos consolidados aumentó en 19.0%, al pasar de $55.50 millones el 31 de diciembre de 2024 a $66.05 millones el 31 de diciembre de 2025. Este incremento es consistente con una combinación de factores comerciales y operativos, incluyendo una mayor tracción comercial de los activos, fortalecimiento de canales y red de clientes, y una mejor ejecución operativa.

- *Costos y Gastos de Operación.* Los gastos de operación consolidados disminuyeron en 15.61%, al pasar de $28.41 millones el 31 de diciembre de 2024 a $23.98 millones el 31 de diciembre de 2025. Esta disminución es consistente con mejoras en disciplina operativa, optimización de costos y eficiencias derivadas de la estandarización de procesos y soporte tecnológico.

- *Utilidad de operación.* La utilidad operativa de propiedades aumentó en 55.31%, al pasar de $27.08 millones el 31 de diciembre de 2024 a $42.07 millones el 31 de diciembre de 2025. Este aumento se explica principalmente por el crecimiento de ingresos y el mejor control de gastos de operación.

- *Gastos financieros netos.* No se cuenta con deuda contratada.

Desempeño de los Activos.

(i) Principales índices/razones (industria inmobiliaria) y métricas de estabilidad, eficiencia y rentabilidad.

Para efectos de homologación con la información proforma, la "Utilidad operativa de propiedades" se presenta como un indicador operativo comparable al NOI (Net Operating Income) a nivel de inmueble, en tanto representa el excedente de ingresos sobre gastos operativos directos de los inmuebles.

Con base en las cifras proforma anteriores, se observan los siguientes índices y razones:

- Eficiencia operativa (ratio de gastos operativos / ingresos): 51.19% (FY24) y 36.30% (FY25).

- Margen operativo de inmuebles (Utilidad operativa de propiedades / ingresos): 48.80% (FY24) y 63.69% (FY25).

- Crecimiento interanual (FY25 vs. FY24): ingresos 19%, gastos operativos -15.6% y utilidad operativa de propiedades 55.31%.

- Estabilidad financiera (apalancamiento): a la fecha, el Portafolio Inicial no cuenta con financiamientos vigentes (por lo que métricas como LTV y DSCR no resultan aplicables al periodo reportado).

- Rentabilidad sobre patrimonio (aproximación proforma): la utilidad operativa de propiedades del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025 representa aproximadamente 2.81% del patrimonio proforma, como una referencia de rentabilidad operativa en el periodo reportado. Esta razón es únicamente ilustrativa y está sujeta a los supuestos proforma.

(ii) Explicación cualitativa del desempeño. La variación observada en el periodo intermedio más reciente (31 de diciembre de 2025) frente al mismo periodo del año anterior es consistente con una combinación de factores operativos y comerciales, incluyendo (i) mejoras en la ejecución y disciplina operativa, (ii) optimización de procesos, estandarización y control de costos, (iii) fortalecimiento de la comercialización y una mayor presencia y reconocimiento de los activos en sus mercados, (iv) ampliación y diversificación de la red de clientes y canales de comercialización, y (v) actualización continua de tecnología y sistemas (por ejemplo, herramientas de administración, comercialización, reservaciones y control operativo) para soportar la operación y el seguimiento interno del desempeño.

8 PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al Contrato de Fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

_____

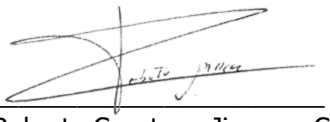
Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

_____

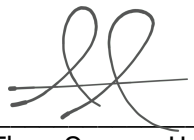
Sheyla García Guerra
Delegado Fiduciario

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de mis respectivas funciones, preparé la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera de mi representada contenida en el presente Prospecto, la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.



Por: José Roberto Cayetano Jimenez Celorio
Cargo: Director General



Por: Sara Elena Ocampo Hurtado
Cargo: Contralor*

Por: Oscar Ignacio Tena Castro
Cargo: Director Jurídico

*Realizas las funciones equivalentes a las de un Director de Finanzas.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor o el Patrimonio del Fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

agaoc140326118

Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Apoderado

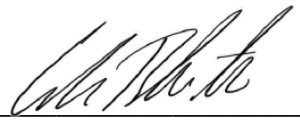
Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio emisora o el Patrimonio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a nuestro leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los valores materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como un fideicomiso con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Nuestra representada ha participado con la emisora en la definición del rango de precio de los certificados materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la emisora, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo rango o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de los certificados y las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de emisión.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México

Alejandra González Canto
Apoderado



Carlos Javier Pacheco Alvarado
Apoderado

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio emisora o el Patrimonio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a nuestro leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los valores materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como un fideicomiso con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Nuestra representada ha participado con la emisora en la definición del rango de precio de los certificados materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la emisora, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo rango o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de los certificados y las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de emisión.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

Tania Santoyo Greene
Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al Patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los Certificados Bursátiles emitidos y los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva

Por: Rosa Adriana Pérez Quesnel	Por: Alfredo Basurto Dorantes
Cargo: Apoderado	Cargo: Apoderado

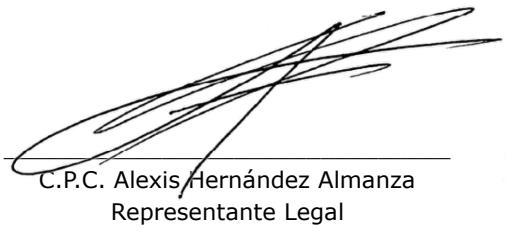
Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros proforma que contiene el presente prospecto de colocación, que consisten en los estados de posición financiera proforma por los ejercicios al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, así como los estados de resultados proforma por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, sobre los cuales emitimos un informe de aseguramiento para informar sobre su compilación con fecha 26 de enero de 2026, de conformidad con Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3420 ("ISAE 3420" por sus siglas en inglés) "Trabajos de aseguramiento sobre la compilación de la información financiera proforma incluida en un folleto".

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de aseguramiento realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros proforma sobre los cuales emitimos un informe de aseguramiento para informar sobre su compilación, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto de colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el prospecto de colocación que no provenga de los estados financieros proforma sobre cuya compilación informamos.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Erika Saldaña Flores
Socia de Auditoría



C.P.C. Alexis Hernández Almanza
Representante Legal

Exclusivamente para efectos de la opinión legal emitida en términos de lo establecido en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, **(i)** el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables, y **(ii)** asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.

Maurice Berkman Baksht
Socio

9 ANEXOS

9.1 Estados financieros

Estados consolidados condensados proforma no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, el estado consolidado condensado proforma no auditado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025; e informe de aseguramiento.

Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Estados financieros proforma que consisten en: (i) los estados de posición financiera proforma al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, y (ii) los estados de resultados proforma por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, e informe de los contadores independientes sobre la compilación de información financiera proforma incluida en un folleto con fecha 26 de enero de 2026

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de Aseguramiento del Profesional Ejerciente Independiente sobre la compilación de Información Financiera Proforma incluida en un folleto

Al Presidente del Comité de Auditoría del Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Informe sobre la compilación de información financiera proforma incluida en un folleto

Hemos realizado nuestro encargo de aseguramiento con el fin de informar sobre la compilación por el Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver) ("el Fideicomiso") de información financiera proforma del Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver). La información financiera proforma está constituida por los estados de situación financiera proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados proforma para los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, y las notas explicativas que les acompañan. Los criterios aplicables que han servido de base para la compilación de la información financiera proforma por el Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver) están determinados en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" (las "Disposiciones"), expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, descritos en la Nota 1.

La información financiera proforma ha sido compilada por el Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver) para ilustrar el impacto de las Operaciones de Formación descritas en la Nota 1 sobre la situación financiera del fideicomiso al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y los resultados del fideicomiso para los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 como si las Operaciones de Formación hubiesen tenido lugar el 30 de septiembre de 2025, el 31 de diciembre de 2024, respectivamente para los estados de situación financiera y el 1 de enero de 2024, para todos los estados de resultados. Como parte de este proceso, la información sobre la situación financiera y resultados han sido extraídos por el Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver) de los estados financieros internos de la sociedad para los periodos relevantes, sobre los que no se ha publicado un informe de auditoría ni de revisión.

Responsabilidad de la administración del Fideicomiso sobre la información financiera proforma

La administración del Fideicomiso es responsable de la compilación de la información financiera proforma sobre la base de los requerimientos determinados en las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Nuestra independencia y cumplimiento del control de calidad

Hemos cumplido con la independencia y otros requerimientos éticos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), el cual ha sido fundado en los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia, cuidado y diligencia profesional.

Hemos aplicado los requerimientos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1, manteniendo un sistema de administración de calidad, incluyendo políticas y procedimientos sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos, las normas profesionales y los requerimientos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

Responsabilidades de los Contadores Públicos Independientes

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión como lo requieren las Disposiciones De Carácter General Aplicables A Las Emisoras De Valores Y A Otros Participantes Del Mercado De Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sobre si la información financiera proforma ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, por el Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver) sobre la base de los criterios aplicables, descritos en la Nota 1.

Hemos realizado nuestro encargo de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (NIEA) 3420 Encargos de Aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera proforma incluida en un folleto emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento. Esta norma requiere que el profesional ejerciente cumpla los requerimientos de ética y planifique y aplique procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si el Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver) ha compilado, en todos los aspectos materiales, la información financiera proforma sobre la base de los criterios aplicables, descritos en la Nota 1.

A los fines de este encargo, no tenemos la responsabilidad de actualizar o volver a emitir cualquier informe u opinión sobre cualquier información financiera histórica utilizada en la compilación de la información financiera proforma, ni, en el transcurso de este encargo, hemos realizado una auditoría o revisión de la información financiera histórica utilizada en la compilación de la información financiera proforma.

La finalidad de la información financiera proforma que se incluye en un folleto es únicamente mostrar el impacto de un hecho o transacción significativo sobre información financiera no ajustada de una entidad como si el hecho o la transacción hubiese tenido lugar en una fecha anterior elegida para los fines de la demostración. En consecuencia, no proporcionamos ninguna seguridad de que el resultado real del hecho o de la transacción a las fechas presentadas hubiese sido el que se muestra.

Un encargo de seguridad razonable, cuyo fin es informar sobre si la información financiera proforma ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, sobre la base de los criterios aplicables, implica la aplicación de procedimientos para valorar si los criterios aplicables utilizados por el Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver) en la compilación de la información financiera proforma proporcionan una base razonable para la presentación de los efectos significativos directamente atribuibles al hecho o a la transacción, y la obtención de evidencia adecuada y suficiente sobre si:

- Los correspondientes ajustes proforma representan adecuadamente dichos criterios; y
- La información financiera proforma refleja la adecuada aplicación de dichos ajustes a la información financiera no ajustada.

Los procedimientos elegidos dependen del juicio del profesional ejerciente, habida cuenta del conocimiento que tiene el profesional ejerciente de la naturaleza de la entidad, del hecho o transacción con respecto al cual ha sido compilada la información financiera proforma, y de otras circunstancias significativas del encargo.

El encargo también implica la evaluación de la presentación global de la información financiera proforma.

En nuestra opinión, la información financiera proforma ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, sobre la base de los criterios determinados en las Disposiciones De Carácter General Aplicables A Las Emisoras De Valores Y A Otros Participantes Del Mercado De Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, descritos en la Nota 1.

Deloitte.

Párrafo de énfasis – Falta de un informe de auditoría

Llamamos la atención sobre el hecho de que la información financiera utilizada para la compilación de la información financiera pro forma no ha sido objeto de auditoría ni revisión por parte de ningún profesional ejerciente bajo un marco de auditoría o revisión. Sin embargo, hemos obtenido evidencia adecuada y suficiente para determinar que dicha información ha sido utilizada apropiadamente por la parte responsable en la compilación de la información financiera pro forma, en todos los aspectos materiales, sobre la base de los criterios aplicables. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.

Atentamente

C. P. C. Erika Saldaña Flores
26 de enero de 2026

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada de una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Fideicomiso Irrevocable No 5414
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Estado Proforma, No Auditado, de posición financiera

Al 30 de septiembre de 2025.
(En miles de pesos)

	El Fideicomiso (no auditado)	Ajustes Proforma	30 de septiembre de 2025 Proforma
Activo			
Activo Circulante:			
Efectivo	$ -	$ -	$ -
IVA por acreditar (Nota 2, Ajuste 1)	-	160,728	160,728
Total Activo circulante	-	160,728	160,728
Activo no circulante:			
Propiedades de Inversión (Nota 2, Ajuste 2)	-	1,230,493	1,230,493
Total de Activo no circulante	-	1,230,493	1,230,493
Otros Activos	-	-	-
Total Activo	$ -	$ 1,391,221	$ 1,391,221
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo a Corto Plazo:			
Cuentas por pagar al Fideicomiso (Parte Relacionada)	$ -	$ -	$ -
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-
Total de Pasivos a corto plazo	-	-	-
Pasivo a Largo Plazo:			
Depósitos en Garantía	-	-	-
Total de Pasivos a largo plazo	-	-	-
Patrimonio de los Fideicomitentes /Fideicomisarios:			
Contribuciones (Nota 2, Ajuste 3)	-	1,184,050	1,184,050
Otras cuentas de Patrimonio (Nota 2, Ajuste 4)	-	207,171	207,171
Pérdidas Acumuladas	-	-	-
Total Patrimonio de los Fideicomitentes /Fideicomisarios:	-	1,391,221	1,391,221
Total de Pasivo y Patrimonio	$ -	$ 1,391,221	$ 1,391,221

Fideicomiso Irrevocable No 5414
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Estado Proforma, No Auditado, de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024.
(En miles de pesos)

	El Fideicomiso (no auditado)	Ajustes Proforma	31 diciembre de 2024 Proforma
Activo			
Activo Circulante:			
Efectivo	$ -	$ -	$ -
IVA por acreditar (Nota 2, Ajuste 1)	-	160,728	160,728
Total Activo circulante	-	160,728	160,728
Activo no circulante:			
Propiedades de Inversión (Nota 2, Ajuste 2)	-	1,230,493	1,230,493
Total de Activo no circulante	-	1,230,493	1,230,493
Otros Activos	-	-	-
Total Activo	$ -	$ 1,391,221	$ 1,391,221
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo a Corto Plazo:			
Cuentas por pagar al Fideicomiso (Parte Relacionada)	$ -	$ -	$ -
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-
Total de Pasivos a corto plazo	-	-	-
Pasivo a Largo Plazo:			
Depósitos en Garantía	-	-	-
Total de Pasivos a largo plazo	-	-	-
Patrimonio de los Fideicomitentes /Fideicomisarios:			
Contribuciones (Nota 2, Ajuste 3)	-	1,184,050	1,184,050
Otras cuentas de Patrimonio (Nota 2, Ajuste 4)	-	207,171	207,171
Pérdidas Acumuladas	-	-	-
Total Patrimonio de los Fideicomitentes /Fideicomisarios:	-	1,391,221	1,391,221
Total de Pasivo y Patrimonio	$ -	$ 1,391,221	$ 1,391,221

Fideicomiso Irrevocable No 5414
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Estados Proforma, No Auditado, de Resultados

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025
(En miles de pesos)

	El Fideicomiso (no auditado)	Cifras Históricas del Combinado de Propiedades (no auditado)	Ajustes Proforma	30 de septiembre de 2025 Proforma
Ciertos Ingresos:				
Ingresos por hospedaje	$ -	$ 47,013	$ -	$ 47,013
Ingresos por arrendamiento	-	-	-	-
Total de ciertos ingresos	-	47,013	-	47,013
Ciertos gastos operativos:				
Servicio de gestión de Inmuebles	-	4,662	-	4,662
Honorarios Operador de Inmuebles (Nota 3, Ajuste i)	-	711	(711)	-
Comisiones Plataformas Digitales	-	1,099	-	1,099
Comisiones sobre ventas	-	193	-	193
costo de servicio sistema de reservaciones	-	322	-	322
Blancos y Suministros de Operación	-	-	-	-
Mantenimiento de Equipo Operación	-	548	-	548
Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Operación	-	1,173	-	1,173
Mantenimiento de Edificio	-	-	-	-
Uniformes (Nota 3, Ajuste ii)	-	125	(125)	-
Costo de Telefonía	-	534	-	534
Publicidad y Marketing	-	1,124	-	1,124
Limpieza	-	2,170	-	2,170
Cuota de mantenimiento	-	868	-	868
Vigilancia y seguridad	-	553	-	553
Papelería y artículos de oficina	-	56	-	56
Seguro Empresarial	-	-	-	-
Comisiones bancarias	-	437	-	437
Combustibles, estacionamientos y luz	-	2,383	-	2,383
Gastos Atención clientes, alimentos y servicios	-	594	-	594
Fletes y mudanzas	-	-	-	-
Otros gastos	-	61	-	61
Arrendamiento (Nota 3, Ajuste iii)	-	1,080	(1,080)	-
Predial	-	-	-	-
Total ciertos gastos operativos	-	18,693	(1,916)	16,777
Total Gastos Administración	-	-	4,854	4,854
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	$ -	$ 28,320	$ (2,939)	$ 25,382

Fideicomiso Irrevocable No 5414
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Estados Proforma,
No Auditado, de Resultados

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024
(En miles de pesos)

	El Fideicomiso (no auditado)	Cifras Históricas del Combinado de Propiedades (no auditado)	Ajustes Proforma	30 de septiembre de 2024 Proforma
Ciertos Ingresos:				
Ingresos por hospedaje	$ -	$ 41,177	$ -	$ 41,177
Ingresos por arrendamiento	-	-	-	-
Total de ciertos ingresos	-	41,177	-	41,177
Ciertos gastos operativos:				
Servicio de gestión de Inmuebles	-	8,455	-	8,455
Honorarios Operador de Inmuebles (Nota 3, Ajuste i)	-	1,604	(1,604)	-
Comisiones Plataformas Digitales	-	1,139	-	1,139
Comisiones sobre ventas	-	543	-	543
costo de servicio sistema de reservaciones	-	446	-	446
Blancos y Suministros de Operación	-	198	-	198
Mantenimiento de Equipo Operación	-	250	-	250
Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Operación	-	729	-	729
Mantenimiento de Edificio	-	-	-	-
Uniformes (Nota 3, Ajuste ii)	-	79	(79)	-
Costo de Telefonía	-	543	-	543
Publicidad y Marketing	-	593	-	593
Limpieza	-	2,135	-	2,135
Cuota de mantenimiento	-	535	-	535
Vigilancia y seguridad	-	626	-	626
Papelería y artículos de oficina	-	37	-	37
Seguro Empresarial	-	60	-	60
Comisiones bancarias	-	332	-	332
Combustibles, estacionamientos y luz	-	2,244	-	2,244
Gastos Atención clientes, alimentos y servicios	-	839	-	839
Fletes y mudanzas	-	-	-	-
Otros gastos	-	43	-	43
Arrendamiento (Nota 3, Ajuste iii)	-	1,080	(1,080)	-
Predial	-	-	-	-
Total ciertos gastos operativos	-	22,510	(2,763)	19,747
Total Gastos Administración	-	-	4,854	4,854
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	$ -	$ 18,667	$ (2,091)	$ 16,576

Fideicomiso Irrevocable No 5414
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Estados Proforma, No Auditado, de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)	El Fideicomiso (no auditado)	Cifras Históricas del Combinado de Propiedades (no auditado)	Ajustes Proforma	31 de diciembre de 2024 Proforma
Ciertos Ingresos:				
Ingresos por hospedaje	$ -	$ 55,500	$ -	$ 55,500
Ingresos por arrendamiento	-	-	-	-
Total de ciertos ingresos	-	55,500	-	55,500
Ciertos gastos operativos:				
Servicio de gestión de Inmuebles	-	12,203	-	12,203
Honorarios Operador de Inmuebles (Nota 3, Ajuste i)	-	1,786	(1,786)	-
Comisiones Plataformas Digitales	-	1,639	-	1,639
Comisiones sobre ventas	-	799	-	799
costo de servicio sistema de reservaciones	-	500	-	500
Blancos y Suministros de Operación	-	464	-	464
Mantenimiento de Equipo Operación	-	529	-	529
Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Operación	-	1,316	-	1,316
Mantenimiento de Edificio	-	-	-	-
Uniformes (Nota 3, Ajuste ii)	-	88	(88)	-
Costo de Telefonía	-	722	-	722
Publicidad y Marketing	-	899	-	899
Limpieza	-	2,905	-	2,905
Cuota de mantenimiento	-	825	-	825
Vigilancia y seguridad	-	830	-	830
Papelería y artículos de oficina	-	50	-	50
Seguro Empresarial	-	60	-	60
Comisiones bancarias	-	493	-	493
Combustibles, estacionamientos y luz	-	2,949	-	2,949
Gastos Atención clientes, alimentos y servicios	-	1,114	-	1,114
Fletes y mudanzas	-	-	-	-
Otros gastos	-	119	-	119
Arrendamiento (Nota 3, Ajuste iii)	-	1,438	(1,438)	-
Predial	-	-	-	-
Total ciertos gastos operativos	-	31,728	(3,312)	28,416
Total Gastos Administración	-	-	4,854	4,854
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	$ -	$ 23,772	$ (1,542)	$ 22,230

Fideicomiso Irrevocable No 5414
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Actinver)

Notas Explicativas a la Información Financiera Proforma

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

1. Información financiera proforma no auditada

El Fideicomiso Irrevocable No. 5414 (el "Fideicomiso") fue constituido el 31 de agosto de 2022 en la Ciudad de México, con Capital Fund XLII, S.A. de C.V. como fideicomitente y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario. El Fideicomiso tiene por objeto adquirir, desarrollar, administrar y operar bienes inmuebles.

El Fideicomiso tiene la intención de realizar una oferta pública inicial de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") en México (la "Oferta Pública Inicial"). Con motivo de la Oferta Pública Inicial, el Fideicomiso llevará a cabo una serie de transacciones denominadas las "Operaciones de Formación", mediante las cuales se integrará el Portafolio Inicial, compuesto por cuatro activos inmobiliarios (los "Activos Iniciales") que serán aportados al patrimonio del Fideicomiso a cambio de CBFIs, en los términos de los respectivos contratos de aportación.

Bases de preparación

Los estados financieros proforma se han preparado para ser incluidos en un prospecto de colocación que se presentará a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Consecuentemente, la información financiera se ha preparado con principios extraídos de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por Consejo Internacional de Normas de Contabilidad, con la intención de cumplir con los requerimientos de las Disposiciones De Carácter General Aplicables A Las Emisoras De Valores Y A Otros Participantes Del Mercado De Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La presente información financiera proforma no auditada ha sido preparada con el propósito de ilustrar los efectos combinados de las Operaciones de Formación sobre la situación financiera y los resultados del Fideicomiso. La información financiera proforma fue compilada bajo los siguientes supuestos:

1. Estados proforma de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, preparados como si las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2025, respectivamente.

2. Estados proforma de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2025, preparados como si las Operaciones de Formación hubieran ocurrido el 1 de enero de 2024.

La información financiera proforma se basa en:

- Los estados financieros históricos no auditados del Fideicomiso, entidad en etapa preoperativa, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.
- Los estados financieros históricos no revisados ni auditados del Fideicomiso, entidad en etapa preoperativa, al 30 de septiembre de 2025, y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

- Los estados financieros intermedios, combinados, condensados de propósito especial no auditados que presentan ciertos ingresos y gastos operativos de las propiedades que serán aportadas al Fideicomiso por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.
- Ajustes proforma directamente atribuibles a las Operaciones de Formación, que se consideran de carácter no recurrente y razonablemente estimables a la fecha de compilación.

Los ajustes proforma se presentan en dos grupos:

1. Ajustes proforma a los estados de posición financiera, descritos en la Nota 2.
2. Ajustes proforma a los estados de resultados, descritos en la Nota 3.

Los resultados reflejados en los estados financieros proforma no auditados por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 podrían variar en función, entre otros factores, de: (i) el monto definitivo de recursos obtenidos en la Oferta Pública Inicial y (ii) los impuestos, comisiones y gastos relacionados con las Operaciones de Formación.

A esta fecha se desconoce si todas estas condiciones se llevarán a cabo conforme se describen o si pudieran sufrir algunas modificaciones. De tal modo, estos estados financieros proforma no tienen el propósito de mostrar los resultados futuros o los resultados que se hubieran suscitado si todas las condiciones se hubieran cumplido en las fechas mencionadas.

2. Ajustes proforma de posición financiera

Los ajustes proforma a los estados de posición financiera se describen a continuación:

(1) ***IVA por acreditar***

Corresponde al Impuesto al Valor Agregado (IVA) por acreditar asociado a las erogaciones relacionadas con las Operaciones de Formación y la aportación de los Activos Iniciales al Fideicomiso. Este importe refleja el saldo de IVA estimado recuperable derivado de dichos conceptos al momento de la Oferta Pública Inicial.

(2) ***Propiedades de inversión***

Reconocimiento del valor de aportación pactado para los Activos Iniciales que se integrarán al patrimonio del Fideicomiso en el contexto de la Oferta Pública Inicial y las Operaciones de Formación, registrado bajo el rubro de Propiedades de inversión.

(3) ***Aportaciones de los Fideicomitentes / Fideicomisarios***

Registro de las aportaciones de capital efectuadas por los fideicomitentes a cambio de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, que se presentan en el rubro de Aportaciones de los Fideicomitentes/Fideicomisarios dentro del patrimonio.

(4) ***Otras cuentas de patrimonio***

Incluye principalmente:

- Efectos de costos de transacción relacionados con la Oferta Pública Inicial que se registran directamente en el patrimonio.
- Otros efectos patrimoniales derivados de las Operaciones de Formación que no corresponden a aportaciones ni a resultados del ejercicio.

3. Ajustes proforma de estados de resultados

Estos ajustes tienen por objeto que los estados de resultados proforma presenten de manera razonable el nivel de gastos operativos esperado bajo la estructura del Fideicomiso posterior a la Oferta Pública Inicial y a las Operaciones de Formación, y son consistentes con el hecho de que los honorarios a terceros y la renta al dueño anterior dejan de existir en el nuevo esquema.

Los ajustes proforma a los estados de resultados se derivan de cambios en la forma de operar una vez que los Activos Iniciales sean aportados al Fideicomiso. En particular, se ajustan ciertos gastos que en el esquema histórico estaban ligados a contratos con terceros y que ya no se incurrirán en la nueva estructura.

Los ajustes se describen a continuación:

(i) ***Honorarios del operador de inmuebles***

Históricamente, los activos a aportar registraban un rubro de "Honorarios Operador de Inmuebles", correspondiente a un fee pagado a un tercero encargado de la operación de las propiedades.

A partir de la aportación de los Activos Iniciales al Fideicomiso y la nueva estructura de operación, dicho fee ya no se pagará en los mismos términos, por lo que en la información financiera proforma se elimina el gasto relacionado con estos honorarios, reflejando la estructura operativa esperada después de las Operaciones de Formación.

(ii) ***Uniformes***

El rubro de "Uniformes" formaba parte de los gastos operativos históricos bajo el esquema anterior, asociado a la operación a través del tercero operador. Con motivo de la aportación de los Activos Iniciales y el cambio en el modelo operativo, no se espera incurrir en este gasto en los mismos términos.

En consecuencia, en la información financiera proforma se ajusta/elimina el gasto por uniformes para reflejar el nivel de costos esperado bajo la estructura del Fideicomiso posterior a las Operaciones de Formación.

(iii) ***Arrendamiento***

Previamente, las propiedades reconocían un gasto por "Arrendamiento", derivado de pagos de renta efectuados al propietario de los inmuebles. Una vez que los Activos Iniciales sean aportados al Fideicomiso, éste se convertirá en el vehículo propietario de los inmuebles, por lo que ya no se incurrirá en ese gasto de arrendamiento.

En la información financiera proforma, el gasto por arrendamiento se elimina, a fin de reflejar el efecto de que, después de la aportación, el Fideicomiso es el propietario de los inmuebles y no un arrendatario.

* * * * * *

9.2 Opinión legal

Galicia

Torre SOMA Chapultepec

Av. Campos Elíseos 204 Piso 24,

Polanco, Ciudad de México.

C.P. 11550

(Acceso por Arquímedes #10).

Torre Sofía

Av. Ricardo Margaín No. 440, Desp. 901

Valle de Campestre

66265, San Pedro Garza García, NL

19 de marzo de 2026

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Piso 7, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón
01020 México, Ciudad de México

Hago referencia a la solicitud presentada ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") por de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario (el "Fiduciario Emisor" o el "Fiduciario") del contrato de fideicomiso de administración de fecha 31 de agosto de 2022 identificado con el número F/5414 (según el mismo fue modificado y reexpresado en su totalidad mediante el primer convenio modificatorio con fecha 21 de mayo de 2025, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado con Capital Fund XLII, S.A. de C.V. en carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Park Life Administración, S.C., en carácter de administrador (el "Administrador") y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como representante común (el "Representante Común"), relativa a la autorización para, entre otros, (i) llevar a cabo la inscripción de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores, y (ii) llevar a cabo la oferta pública inicial de los Certificados Bursátiles identificados con la clave de pizarra "PLIFE 26".

He revisado la documentación e información legal que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como por los artículos 2(II)(h) y 7(II)(b)(2) de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según han sido modificadas, las "Disposiciones").

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente opinión, tienen los significados que se les atribuyen en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de la presente opinión, he revisado:

a. ***Constitutiva y estatutos sociales – Fiduciario Emisor.*** Copias certificadas de **(i)** la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), en donde se señala que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357,980 con fecha 20 de diciembre de 2006, en la cual se hace constar la constitución de Prudential Bank, Institución de Banca

Múltiple, Prudential Grupo Financiero, **(ii)** la escritura pública número 73,898, de fecha 28 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría pública número 147 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), en donde se señala que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357,980 con fecha 6 de octubre de 2009, en la cual se hace constar el cambio de denominación a Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple y la reforma total de los estatutos sociales y **(iii)** la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública número 201 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), en donde se señala que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357,980 con fecha 15 de abril de 2010, en la cual se hace constar la incorporación de Prudential Bank, Institución de Banca Múltiple a Grupo Financiero Actinver y en consecuencia la modificación a la denominación social y la reforma integral de los estatutos sociales del Fiduciario Emisor, los cuales me fueron proporcionados por el Fiduciario para mi revisión y el Fiduciario me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales están vigentes y no han sido modificados.

b. ***Poderes – Fiduciario Emisor.*** Copias certificadas de las escrituras públicas número **(i)** 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 357980, el 6 de septiembre de 2018, en la que se hace constar los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Fiduciario a favor de Mauricio Rangel Laisequilla como delegado fiduciario "A", para su ejercicio de manera conjunta por dos delegados fiduciarios "A" o un delegado fiduciario "A" con un delegado fiduciario "B" con las mismas facultades; **(ii)** 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980, el 28 de agosto de 2018, en la que se hace constar los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Fiduciario a favor de Pabel Estudillo Herrera y Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola como delegados fiduciarios "A" y María de la Luz Limón Acosta, Edgar Israel Valdez Ortiz, Olga Leticia Balderas Rojas y Vania Gutiérrez Martínez, como delegados fiduciarios "B", para su ejercicio de manera conjunta por dos delegados fiduciarios "A" o un delegado fiduciario "A" con un delegado fiduciario "B" con las mismas facultades; **(iii)** 101,438, de fecha 19 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980, el 10 de febrero de 2021, en la que se hace constar los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Fiduciario a favor de Alina Vanessa Téllez Chapa, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano y Víctor Manuel Pérez Lima, como delegados fiduciarios "A" y Gilberto Juárez Carranco, Filiberto Aaron de la Torre López, Janet Escobar Díaz y Abdiel Gómez Pérez, como delegados fiduciarios "B", para su ejercicio de manera conjunta por dos delegados fiduciarios "A" o un delegado fiduciario "A" con un delegado fiduciario "B" con las mismas facultades; **(iv)** 39,122, de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la Notaria Pública número 218 de la Ciudad de México, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 357980, el 18 de junio de 2013, en la que se hace constar los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Fiduciario a favor de Héctor Madero Rivero y Roberto Valdés Acra, como apoderados "A" y Alfredo Jorge Walker Cos y José Pedro Valenzuela Rionda, como apoderados "B", para su ejercicio de manera conjunta por dos apoderados "A" o un apoderado "A" con un apoderado "B" con las mismas facultades; y **(V)** 7,726 de fecha 29 de agosto de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 1 del Distrito notarial de Guerrero, misma que

contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 357980, el 30 de octubre de 2025, en la que se hace constar los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Fiduciario a favor de Sheyla García Guerra como delegado fiduciario "B", para su ejercicio de manera conjunta por un delegado fiduciario "A" con un delegado fiduciario "B" con las mismas facultades (los incisos (i) a (v) anteriores, los "Apoderados del Fiduciario"). Los documentos a que hace referencia este inciso me fueron proporcionados por el Fiduciario para mi revisión y el Fiduciario me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados

c. ***Constitutiva y estatutos sociales – Representante Común.*** **(i)** Copia certificada de la escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 122 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 355,867, en la cual se hace constar la constitución de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva; y **(ii)** escritura pública número 101,074, de fecha 19 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, titular de la notaría pública 194 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 355,867, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común Multiva, celebrada el 10 de octubre de 2023, en la que entre otros acuerdos se aprobó la compulsa de estatutos sociales del Representante Común Multiva, **(iii)** escritura pública número 170,172 de fecha 2 de septiembre del 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, se hizo constar **(a)** la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por acuerdo unánime de los accionistas de fecha 2 de septiembre de 2025 de Multiva, **(b)** la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por acuerdo unánime de los accionistas de fecha 2 de septiembre de 2025 de Albatros Transitoria, S.A. de C.V. (como sociedad escindida de la sociedad CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), y **(c)** la formalización del convenio de fusión de entre Multiva, como sociedad fusionante y Albatros Transitoria, S.A. de C.V., como fusionada, subsistiendo únicamente Multiva, misma que quedó inscrita en el registro público de comercio de la Ciudad de México el 5 de septiembre de 2025 bajo el folio mercantil electrónico número 355867, los cuales me fueron proporcionados por el Representante Común para mi revisión y el Representante Común me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales están vigentes y no han sido modificados.

d. ***Poderes – Representante Común.*** Copia certificada de la escritura pública número 170,175 de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 355867 con fecha 5 de septiembre de 2025 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común Multiva, para ser ejercidos por cualesquiera dos apoderados designados como "Apoderados A" o por un "Apoderado A" y un "Apoderado B". Los poderes fueron otorgados, entre otros, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Mónica Jiménez Labora Sarabia, y Rosa Adriana Pérez Quesnel, como Apoderados "A" y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramirez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez López, Oscar Sánchez Moreno, Rogelio Omar Galindo García, Jessica Gaona Andrade, Brenda Muñoz Miranda, Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo como Apoderados "B". Los Apoderados "A" y "B" mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referidos como los "Apoderados del Representante Común". Los documentos a que hace referencia este inciso me fueron proporcionados por el Representante Común para mi revisión y el Representante Común me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados.

e. ***Constitutiva, estatutos sociales y poderes – Fideicomitente***. Copia certificada de la **(i)** escritura pública número 18,173, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, notario público número 247 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2018019834 el día 8 de marzo de 2018, y **(ii)** escritura pública número 18,174, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, notario público número 247 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2018019834 el día 16 de abril de 2018, bajo la cual consta el otorgamiento de poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para suscribir títulos de crédito a favor del señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez (el "Apoderado del Fideicomitente"), los cuales me fueron proporcionados por el Fideicomitente para mi revisión y el Fideicomitente me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales y poderes están vigentes y no han sido modificados o revocados, según corresponde.

f. ***Constitutiva, estatutos sociales y poderes – Administrador***. Copia certificada de la escritura pública número 7,708, de fecha 14 de octubre de 2025, otorgada ante el licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, notario público número 54 del municipio de Irapuato, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hace constar la constitución y los estatutos sociales vigentes del Administrador, y poderes de pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y títulos de crédito a favor de Concepción Maribel Cruz Cruz para ser ejercidos de manera individual (el "Apoderado del Administrador"), los cuales me fueron proporcionados por el Administrador para mi revisión y el Administrador me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales y poderes están vigentes y no han sido modificados o revocados, según corresponde.

g. ***Contrato de Fideicomiso*****.** Copia certificada del **(i)** Contrato de Fideicomiso, y **(ii)** el primer convenio modificatorio y de re-expresión del Contrato de Fideicomiso de fecha 21 de mayo de 2025 (el "Primer Convenio"), el cual incluye, dentro del Anexo D del mismo, la designación de las siguientes personas como miembros del Comité Técnico Inicial: (a) Gustavo Felipe Tomé Velázquez, (b) Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta, y (c) Sergio Alberto Férez Bitar.

h. ***Sesión Inicial del Comité Técnico.*** Original de la sesión inicial del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 5 de marzo de 2026 (la "Sesión Inicial del Comité Técnico"), por virtud de la cual el Comité Técnico del Fideicomiso aprobó, **(i)** a los Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico del Fideicomiso, **(ii)** la autorización e instrucción al fiduciario y demás actos necesarios a efecto de implementar la Oferta, **(iii)** la designación de Personas Autorizadas del Fideicomiso, **(iv)** la celebración de convenios y contratos por parte del Fiduciario y la apertura y mantenimiento de las cuentas del Fideicomiso, **(v)** el otorgamiento de poderes por parte del fiduciario para ejercer ciertos derechos corporativos, **(vi)** los Lineamientos de Inversión, **(vii)** la Política de Distribución, **(viii)** el otorgamiento de poderes por parte del fiduciario a los que se hace referencia en el contrato de administración, **(ix)** la contratación del valuador independiente, **(x)** la contratación del Auditor Externo, y **(xi)** la designación de delegados especiales (conjuntamente los incisos (i) a (xi), las "Resoluciones"), en la cual estuvieron presentes la totalidad de los miembros propietarios y las resoluciones fueron tomadas por unanimidad de votos.

i. ***Contratos de Aportación.*** Copias certificadas de los contratos que se listan en el Anexo A de la presente, conforme a los cuales el Fideicomiso adquirió la titularidad de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial y que se identifican en dicho Anexo A (los "Contratos de Aportación").

j. **Convenio de Preferencia.** Original del convenio de preferencia celebrado el 5 de marzo de 2026 por el Fiduciario y por el Fideicomitente, con la comparecencia del Representante Común.

k. ***Contrato de Administración.*** Original del contrato de administración celebrado el 5 de marzo de 2026 por el Administrador y el Fiduciario Emisor.

l. ***Carta Instrucción al Fiduciario***. La carta instrucción de fecha 21 de mayo de 2025 y su alcance de fecha 5 de marzo de 2026, suscritas por el Fideicomitente, en dicho carácter, así como por (i) Gustavo Felipe Tomé Velázquez, (ii) Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta, y (iii) Sergio Alberto Férez Bitar, en su carácter de Miembros del Comité Técnico Inicial, y dirigidas al Fiduciario, por virtud de las cuales se le instruye a celebrar el Contrato de Fideicomiso y los Contratos de Aportación (de manera conjunta, la "**Carta Instrucción al Fiduciario**").

m. ***Carta Instrucción Oferta***. La carta instrucción de fecha 5 de marzo de 2026 suscrita por el Administrador en dicho carácter, así como por Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta, en su carácter de Persona Autorizada, de conformidad con lo resuelto en la Sesión Inicial del Comité Técnico, y dirigida al Fiduciario, por virtud de la cual se le instruye llevar a cabo la inscripción de los Certificados Bursátiles y su oferta pública.

n. ***Título.*** El proyecto del título de los Certificados Bursátiles (el "Título").

Refiero a los documentos descritos en los incisos (g) a (m) anteriores, conjuntamente como los "Documentos de la Opinión".

Para emitir la presente opinión, he presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole **(i)** la autenticidad y legitimidad de todas las firmas y de los documentos que me fueron proporcionados por el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal; **(ii)** que las copias certificadas que revisé para rendir la presente opinión legal son copias fieles de sus originales; **(iii)** que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma de cada uno de los Documentos de la Opinión y el Título, según corresponda, **(A)** los poderes otorgados a favor de los Apoderados Fiduciario, los Apoderados Representante Común, los Apoderados del Fideicomitente y el Apoderado del Administrador a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, respectivamente, en los incisos (b), (d), (e) y (f) anteriores, no han ni habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, **(B)** el Fiduciario Emisor, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador no han ni habrán modificado los estatutos a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, respectivamente, en los puntos (a), (c), (e) y (f) anteriores, y **(C)** que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma de cada uno de los Documentos de la Opinión, todas las partes de cada uno de los Documentos de la Opinión (distintas al Fiduciario Emisor, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador), cuentan o contarán con las autorizaciones necesarias (sean corporativas gubernamentales o de cualquier otra índole), así como que los apoderados que han actuado o actúen en su nombre y representación, en su caso, cuentan o contarán, según sea el caso, con poderes y facultades suficientes para válidamente celebrar cada uno de los Documentos de la Opinión de los que sean parte; **(iv)** que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma de cada uno de los Documentos de la Opinión y el Título, según corresponda, ninguna de las partes de los Documentos de la Opinión se encuentran o se encontrarán en estado de insolvencia o de concurso mercantil y que la enajenación de los Activos Inmobiliarios y/o de los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario que corresponden a los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial, así como la emisión y suscripción de los Certificados Bursátiles no constituirá una operación en fraude de acreedores, y **(v)** que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma de cada uno de los Documentos de la Opinión, los antecedentes contenidos y las declaraciones realizadas en los Documentos de la Opinión son y continuarán siendo y serán ciertas, correctas y completas.

Con base en y considerando las presunciones anteriores y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifiesto a esa H. Comisión que, a la fecha de la presente y a nuestro leal saber y entender:

1. Según se desprende de las escrituras a que se refiere el punto (a) anterior, el Fiduciario Emisor se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México y, conforme a sus estatutos

sociales, está autorizado para celebrar cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es o será parte y suscribir el Título.

2. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (c) anterior, el Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México y, conforme a sus estatutos sociales tiene la capacidad para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

3. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (b) anterior y en sus términos, los Apoderados Fiduciario cuentan con facultades suficientes para celebrar cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es o será parte y suscribir el Título.

4. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (d) anterior y en sus términos, los Apoderados Representante Común cuentan con facultades suficientes para firmar y/o celebrar, en representación del Representante Común, los Certificados Bursátiles y cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es o será parte.

5. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (f) anterior y en sus términos, **(1)** el Administrador se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México, y **(2)** el Apoderado del Administrador cuenta con facultades suficientes para firmar y/o celebrar, en representación del Administrador cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es o será parte.

6. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (e) anterior y en sus términos, **(1)** el Fideicomitente se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México, y **(2)** el Apoderado del Fideicomitente cuenta con facultades suficientes para *(i)* firmar y/o celebrar, en representación del Fideicomitente cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es o será parte, y *(ii)* para realizar la Aportación Inicial al patrimonio del Contrato de Fideicomiso.

7. Según se desprende del Primer Convenio y conforme a los términos del Fideicomiso, los señores Gustavo Felipe Tomé Velázquez, Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta y Sergio Alberto Férez Bitar, fueron designados como miembros del Comité Técnico Inicial del Fideicomiso y, por lo tanto, cuentan con facultades conforme a dicha designación para firmar la Carta Instrucción al Fiduciario.

8. Según se desprende la Sesión Inicial del Comité Técnico, el señor Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta ha sido designado por en la misma como persona autorizada y, por lo tanto, cuenta con facultades conforme a dicha designación para firmar la Carta Instrucción Oferta.

9. Cada uno de los Documentos de la Opinión han sido válidamente celebrados y las obligaciones que se han creado son válidas y exigibles en sus términos (salvo aquellas sujetas a plazo o condición suspensiva, mismas que serán exigibles vencido el plazo o realizada la condición).

10. Según se desprende de la Sesión Inicial del Comité Técnico, las Resoluciones han sido válidamente aprobadas por el órgano competente del Contrato de Fideicomiso.

11. El Título ha sido válidamente emitido y será exigible en contra del Fiduciario Emisor, exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso en sus términos (salvo en la medida en que las obligaciones se encuentren sujetas a plazo o condición suspensiva, mismas que serán exigibles vencido el plazo o realizada la condición), de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

12. Según se desprende del Contrato de Fideicomiso, el Convenio de Preferencia y los Contratos de Aportación, según corresponda en cada caso, **(i)** el Contrato de Fideicomiso es un contrato válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, el Fideicomitente cuenta

con facultades suficientes para realizar la Aportación Inicial al Fiduciario y la Aportación Inicial existe y forma parte del Patrimonio del Fideicomiso, **(ii)** el Convenio de Preferencia es un contrato válido y exigibles en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, **(iii)** los Contratos de Aportación son contratos válidos y exigibles en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables y **(iv)** una vez cumplidas las condiciones suspensivas a las que se encuentran sujetos los actos jurídicos a que se refieren los Contratos de Aportación, según corresponde, el Patrimonio del Fideicomiso se encontrará integrado, entre otros, por los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Las opiniones anteriores se basan en la documentación e información referida en los puntos (a) a (f) anteriores, misma que me fue proporcionada por el Fiduciario Emisor, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador, respectivamente, para nuestra revisión y no implica en modo alguno haber realizado diligencia de investigación independiente, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que están involucrados el Fiduciario Emisor, el Representante Común, el Fideicomitente o el Administrador. La asesoría que brindo al Fiduciario Emisor, se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos laborales, fiscales, contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por Fiduciario Emisor, el Representante Común, el Fideicomitente o el Administrador frente a terceros distintas a las establecidas en los Documentos de la Opinión.

Asimismo, mi opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

i. Se basa en documentación proporcionada por el Fiduciario Emisor, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador para rendir la presente opinión, misma que se encuentra en nuestro poder, así como en las circunstancias existentes a la fecha y de las que tengo conocimiento;

ii. No se refiere ni incluye a subsidiaria alguna, a socios o accionistas, sociedades controladoras o filiales de ninguna de las personas mencionadas en la presente opinión;

iii. Se limita a **(i)** las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la LMV, la fracción I, inciso (h) del artículo 2 y el inciso (b) de la fracción (II) del artículo 7 de las Disposiciones, respecto de las cuales he recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales he puesto atención especial, y **(ii)** cuestiones de derecho aplicable y vigente en México, por lo que no emito opinión alguna respecto de leyes aplicables en otras jurisdicciones;

iv. No emito opinión del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles relativo a la transmisión de bien o derecho alguno a favor del Fideicomiso o a los Documentos de la Opinión;

v. Las disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que confieren facultades discrecionales a cualquier parte de los mismos no pueden ejercitarse de manera que sean inconsistentes con las disposiciones contenidas en los mismos ni evitar el requerimiento por parte de la autoridad competente para presentar pruebas del fundamento de cualquier determinación; asimismo, cualquier certificado, aviso o notificación que pretenda considerarse como definitivo y obligatorio en relación con alguna parte, podrá ser impugnada por ésta ante los tribunales competentes;

vi. La presente opinión se basa en las declaraciones, información y documentación proporcionadas por funcionarios del Fiduciario Emisor, del Representante Común, del Fideicomitente y, del Administrador por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información y documentación proporcionadas por dichas personas;

vii. No he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno para efectos de la presente opinión legal;

viii. La presente opinión se emite con base en las leyes federales vigentes en México a esta fecha. No expreso opinión alguna con respecto a leyes diferentes a las mencionadas anteriormente y en este sentido he supuesto que no hay disposición o regulación alguna conforme a las leyes de ninguna otra jurisdicción que pudiera afectar el contenido de esta opinión; y

ix. No acepto responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expreso manifestación alguna ni adquiero compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.

Maurice Berkman Baksht
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente Opinión Legal
con cédula profesional número 3374932

Anexo "A"

Contratos de Aportación

1. Copia certificada de la escritura pública número 171,582 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, de fecha 6 de febrero de 2026, en la cual consta la aportación de Zetina al Fideicomiso.

2. Copia certificada de la escritura pública número 171,583 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, de fecha 6 de febrero de 2026, en la cual consta la aportación de Mazaryk al Fideicomiso.

3. Copia certificada de la escritura pública número 171,584 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, de fecha 6 de febrero de 2026, en la cual consta la aportación de Suites Santa Fe al Fideicomiso.

4. Copia certificada de la escritura pública número 171,585 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, de fecha 6 de febrero de 2026, en la cual consta la aportación de Querétaro al Fideicomiso.

9.3 Título que ampara la emisión de Certificados

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES
30 MAR. 2026
RECIBIDO

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO INMOBILIARIO

"PLIFE 26"

25,000,000 (VEINTICINCO MILLONES) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2026.

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 5414, de fecha 31 de agosto de 2022, (según el mismo fue modificado y reexpresado en su totalidad el 21 de mayo de 2025, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado por Capital Fund XLII, S.A. de C.V. en carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), el Fiduciario en dicho carácter, Park Life Administración, S.C., como administrador (el "Administrador") y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), que ampara la emisión de 25,000,000 (veinticinco millones) de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "Certificados Bursátiles").

Estos Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2026-058 de conformidad con el oficio de autorización número 153/4719/2026 de fecha 27 de marzo de 2026 emitido por la CNBV.

La emisión del presente Título que ampara los Certificados Bursátiles ha sido realizada con base en el Contrato de Fideicomiso, por lo que en lo no previsto expresamente en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por dichas instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV. En términos del párrafo tercero del Artículo 282 de la LMV, el presente Título no tendrá cupones adheridos, en este caso las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Asimismo, el presente Título de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 64 de la LMV, se mantendrá depositado en Indeval, por lo que en ningún caso, al efectuar cualquier pago durante la vigencia de la Emisión, dará lugar al retiro del presente Título, salvo lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 282 de la LMV y demás disposiciones aplicables.

1. DEFINICIONES

"Activos Iniciales" o "Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso.
"Activos Inmobiliarios" o "Activos"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden

	separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho.
"Administrador"	Significa Park Life Administración, S.C., en carácter de administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, o quien lo sustituya en sus funciones.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por o esté bajo el Control común, de dicha Persona.
"Aportación Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Asamblea Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.6 del presente de Título.
"Asamblea de Tenedores" o "Asamblea"	Significa una asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Sección 6 del presente de Título.
"Auditor Externo"	Significa (i) Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), como el despacho encargado de prestar servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, o (ii) cualquiera de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG), PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC) o Mancera, S.C. (Ernst & Young) en la medida en que sea contratado por el Fiduciario, con las aprobaciones previas e instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en sustitución de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier autoridad, entidad gubernamental o poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).
"Bolsa de Valores" o "Bolsa"	Significa la bolsa de valores en la que se encuentren listados los CBFIs y que (i) inicialmente será la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., o (ii) la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. en caso que se decida hacer el cambio de listado de los CBFIs a dicha institución.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.2 del presente de Título.
"CBFIs Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.1 del presente de Título.
"CBFIs" o "Certificados" o "Certificados Bursátiles"	Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales.
"Circular 1/2005"	Significa la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México que prevé las "Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de

	Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de Fideicomiso", según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular de Auditores Externos"	Significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"CNBV" o "Comisión"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.2. del presente Título.
"Comité de Prácticas Societarias" o "CPS"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.3. del presente Título.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7 del presente de Título.
"Comités"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Contador"	Significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, para cumplir con las obligaciones fiscales y llevar la contabilidad del Fideicomiso.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Contrato", "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.
"Control", "Controlar" y "Controlado"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"CUE" o "Circular Única de Emisoras"	Significa las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.4 del presente de Título.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.3 del presente de Título.
"Cuenta Principal"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.2 del presente de Título.

"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.1 del presente de Título.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Adquisición Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para adquirir los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en su tesorería, conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Preferencia"	Significa, conjuntamente, el Derecho de Adquisición Preferente y el Derecho de Suscripción Preferente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 (c) del Contrato de Fideicomiso y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Suscripción Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Adicionales conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Deuda" o "Endeudamiento"	Significa, respecto de cualquier Persona y en cualquier momento, sin duplicar: (i) las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo; (ii) las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, certificados bursátiles, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la ley y jurisdicción a la que se encuentren sujetos; (iii) las obligaciones de reembolso y demás obligaciones (exigibles o contingentes) relativas a cartas de crédito, aceptaciones bancarias y fianzas; (iv) los adeudos creados por o derivados de cualquier venta condicional o con reserva de dominio, relacionados con bienes adquiridos por dicha Persona (aun cuando los derechos y recursos del vendedor o acreedor conforme a dicho contrato, en caso de incumplimiento, se limiten a la recuperación o venta de dichos bienes); (v) las obligaciones derivadas de arrendamientos financieros y arrendamientos que deban capitalizarse de conformidad con las IFRS; (vi) las obligaciones de dicha Persona conforme a cualquier operación financiera derivada, incluyendo contratos de cobertura (*swaps*) de tipo de cambio, de divisas, de tasas de interés u otro contrato o convenio similar diseñado para cubrir potenciales riesgos de dicha Persona derivados de las fluctuaciones en el valor de divisas o en tasas de interés, en cada caso, ya sean contingentes o que hayan vencido; (vii) cualesquier obligaciones de dicha Persona para redimir, amortizar o reembolsar valores representativos de capital o instrumentos equivalentes; (viii) la deuda de terceros garantizada por dicha Persona mediante fianza, aval, asunción de obligación solidaria o cualesquiera otra garantía real o personal; (ix) las obligaciones y adeudos mencionados en los incisos (i) a (viii) anteriores, a cargo de terceros en la medida que estén garantizados con algún gravamen real o garantía sobre cualquiera de los bienes y/o derechos propiedad de dicha Persona, aun cuando dicha Persona no haya asumido o no se haya hecho responsable por el pago de dichos adeudos, en ambos casos, (1) sea que la garantía personal o real tenga origen convencional o por disposición de Ley Aplicable, y (2) el monto de la Deuda de la Persona será equivalente al monto garantizado por dicha Persona y/o al valor asignado a los bienes y/o derechos otorgados en garantía, y (x) cualesquiera otros pasivos financieros o contingencias que se reflejen (o deban reflejarse) como pasivos en el

	balance de la Persona, independientemente de su denominación, conforme a IFRS. Lo anterior, en el entendido que, tratándose del Contrato de Fideicomiso, el término "Deuda" o "Endeudamiento" no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas en términos de contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes en la fecha de determinación, según lo determine el Administrador, sin responsabilidad para el Fiduciario.
"Día Hábil"	Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.
"Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA"	Significan los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas aplicables a FIBRAS contenidas en la RMF (que, a la fecha, incluyen las reglas contenidas bajo la Sección 3.21.2.2. de la RMF para 2026), cualquier otra regla o disposición que resulte aplicable a las FIBRAS o a las partes de ese tipo de fideicomisos expedida por el SAT, en la actualidad o en el futuro, o cualesquier otras disposiciones que sustituyan a las disposiciones anteriores en cualquier momento o según dichas disposiciones sean modificadas, suplementadas o adicionadas, de tiempo en tiempo.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.1 del presente de Título.
"Documentos de la Operación"	Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.
"Dólares"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa el periodo que transcurra entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando deba considerarse un periodo distinto conforme a la Ley Aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.2 del presente de Título.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.1 del presente de Título.
"Emisión"	Significa cualquier emisión de CBFIs que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a Emisiones Adicionales, en el entendido que, si así se determina, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, una o más Emisiones podrán incluir la oferta y colocación de CBFIs en el extranjero.
"Equipo de Administración"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el administrador del Administrador, los directivos relevantes y demás funcionarios que mantengan las posiciones de Director General, Director

	de Operaciones, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico en el Administrador o equivalentes.
"FIBRA"	Significa los fideicomisos dedicados de manera primordial a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR y de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Fideicomitente"	CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V.
"Fiduciario"	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario.
"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3 del presente de Título.
"Fondo de Recompra"	Significa el fondo a ser constituido, en su caso, por el Fiduciario hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que, con cargo a dicho fondo, el Fiduciario lleve a cabo la adquisición de CBFIs en circulación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF y la demás Regulación que le sea aplicable a las recompras de valores.
"Gastos de Emisión"	Significa, todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de, o que se incurran en relación con, una Emisión, que incluirán, sin limitación, (i) los pagos iniciales que deban hacerse al Fiduciario y al Representante Común por la aceptación de sus respectivos cargos, en su caso, así como los honorarios iniciales o correspondientes a su primer anualidad, (ii) el pago de derechos y cuotas por el estudio y trámite, inscripción, listado y cualesquiera otros conceptos que deban pagarse con motivo de la inscripción y/o listado de los CBFIs en el RNV y la Bolsa de Valores, (iii) los pagos a Indeval en relación con el depósito del Título, (iv) (1) las contraprestaciones, honorarios, gastos y costos del Fideicomitente (y sus Afiliadas) derivados de la estructuración e implementación de la Emisión (incluyendo (a) en su caso, de la o las Inversiones que se realicen en el contexto de una Emisión, y (b) la adquisición del Portafolio Inicial en el contexto de la Emisión Inicial), y (2) los honorarios, gastos y costos que deriven de los servicios que preste el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores fiscales y legales del Fideicomitente (y sus Afiliadas), los fedatarios públicos y cualesquiera otros asesores involucrados en la Emisión de que se trate; (v) las comisiones y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores en términos del contrato de colocación relacionado con dicha Emisión (incluyendo los honorarios de los asesores legales de los Intermediarios Colocadores); (vi) los gastos y costos incurridos por el Fideicomitente (y sus Afiliadas) en relación con una Emisión, incluyendo gastos de viaje y costos de impresión; (vii) gastos relacionados con los esfuerzos de venta que se realicen en relación con la oferta de los CBFIs de dicha Emisión, (viii) los honorarios, derechos, impuestos y gastos relacionados con la inscripción del Contrato de Fideicomiso, la adquisición del Portafolio Inicial y/o la realización de cualquier Inversión, en su caso, en el Registro Público que corresponda, y (ix) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos anteriores.

"Gastos de Inversión" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por el Fideicomiso o un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, respecto de cualquier Inversión o desinversión, o Inversión o desinversión potencial, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, dicha Inversión o desinversión, y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la evaluación, análisis, revisión y auditorías en relación con cualquier Inversión o potencial Inversión y/o la desinversión o enajenación o potencial desinversión o enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión (sea que la misma se consume o no), incluyendo, sin limitación el costo de cualquier reporte o estudio de industria relacionada con cualquier Inversión o potencial Inversión; (ii) la realización de cualquier Inversión, adquisición o potencial adquisición y la enajenación o potencial enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión; (iii) la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades y los Gastos de Propiedades relacionados; (iv) el mantenimiento de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (v) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (vi) la contratación y mantenimiento de seguros en relación con cualquier Inversión; (vii) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiera realizado una Inversión; (viii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, de naturaleza fiscal, ambiental, de ingeniería, construcción o administrativa) en relación con, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, sea que dichos conceptos sean pagados o adeudados por cualquier Activo Inmobiliario; (ix) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (x) la obtención de autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental o tercero (incluyendo, sin limitación, las que sean necesarias para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (xi) la realización de cualquier avalúo de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xii) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiii) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad de los Activos Inmobiliarios; (xiv) la adquisición y contratación de software, plataformas

electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado una Inversión; (xv) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar en relación con cualquier Inversión o Activo Inmobiliario en el que se hubiere realizado una Inversión, incluyendo la modificación de cualquier convenio o contrato y el otorgamiento de poderes; (xvi) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por la Inversión o el Activo Inmobiliario, en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xv) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xvii) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xvi) anteriores.

"Gastos de Propiedades" Significa, sin duplicación, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, o en relación con, la prestación de Servicios de Administración de Propiedades y cualquier IVA pagadero en relación con los mismos.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), con base en el Presupuesto Anual a ser preparado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico. En el entendido de que el Fiduciario únicamente realizará la entrega al Administrador del Presupuesto Anual previamente aprobado, por lo que el Fiduciario realizará pagos particulares.

"Gastos del Fideicomiso" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, o que deriven de, de las actividades y administración del Fideicomiso, las Inversiones y/o el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, y excluyendo los Gastos de Emisión, según dichos montos sean determinados por el Administrador y notificados al Fiduciario y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Auditor Externo y al Contador); (ii) los Gastos del Administrador; (iii) los Gastos de Inversión; (iv) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (v) la contratación y mantenimiento de

seguros para la protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas; (vi) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado del Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Emisión, así como de la oferta, suscripción y pago de los CBFIs y el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información periódica por parte del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable; (vii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza en relación con o derivado del, Fideicomiso; (viii) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado del, Fideicomiso; (ix) (1) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, y (2) los gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (x) la obtención de autorizaciones para llevar a cabo cualquier Emisión, colocación, oferta, inscripción y listado de CBFIs, la actualización y/o mantenimiento de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la Bolsa, así como el depósito de los Títulos en, y servicios prestados por, el Indeval; (xi) las contraprestaciones y remuneraciones que deban pagarse a los miembros y al Secretario de cualquiera de los Comités conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xii) los gastos y costos en los que se incurran por, o que deriven de, la celebración de Asambleas de Tenedores o las sesiones de cualquiera de los Comités (incluyendo los gastos en que, en su caso, incurran los miembros de los Comités por la asistencia a las sesiones); (xiii) la realización de cualquier avalúo del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Valuador Independiente); (xiv) la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (xv) la venta del Patrimonio del Fideicomiso, la extinción y/o liquidación del Fideicomiso; (xvi) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, cobertura, comisiones, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad del Fideicomiso (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas); (xvii) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría del Fideicomiso; (xviii) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar el Fideicomiso o el Administrador, incluyendo la modificación del Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Operación, cualquier convenio o contrato del que sea parte el Fideicomiso o el Administrador, los estatutos sociales y demás actos corporativos relacionados con el Administrador y el otorgamiento de poderes por el Fideicomiso o el Administrador; (xix) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xviii) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xx) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xix) anteriores.

"IFRS" o "NIIF"	Significan las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) según las mismas sean modificadas, adicionadas, sustituidas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Indeval"	Significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Ingresos"	Significa los ingresos obtenidos, de manera primordial, por el otorgamiento del uso o goce, arrendamiento u ocupación de Activos Inmobiliarios o cualquier otro concepto permitido por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Intermediarios Colocadores"	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria y/o cualquier otro intermediario colocador que el Administrador designe de tiempo en tiempo como intermediario colocador para cualquier Emisión.
"Inversión"	Significa cualquier inversión realizada por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios.
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.
"ISAI"	Significa cualquier impuesto que grave la adquisición de bienes inmuebles, con independencia de la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a la Ley Aplicable (en particular, conforme a Regulación fiscal vigente en las entidades federativas, municipios y/o alcaldías de México).
"ISR"	Significa el Impuesto Sobre la Renta y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"IVA"	Significa el Impuesto al Valor Agregado y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"Ley Aplicable", "Legislación Aplicable" o "Regulación"	Significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Operación, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, resoluciones, mandatos judiciales, avisos, criterios, lineamientos o convenios emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"Lineamientos de Apalancamiento"	Significa las políticas de contratación de deuda o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación de estos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como anexo A, según los mismos sean aprobados por la Asamblea Inicial

y, como las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Lineamientos de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7 del presente de Título.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(b) del presente de Título.
"Miembros Iniciales Previo a la Oferta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(b) del presente de Título.
"Oferta Pública" u "Oferta"	Significa la presente oferta pública primaria de Certificados Bursátiles.
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación a celebrarse por el Fideicomiso, (i) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente o el Administrador, o (ii) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV o en la CUE.
"Park Life Properties"	Significa la referencia comercial al vehículo que se constituye en términos del Fideicomiso.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4 del presente de Título.
"Persona Cubierta"	Significa cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro de cualquiera de los Comités, el Fideicomitente, el Administrador, cada uno de los socios o accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, delegados fiduciarios, apoderados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario y de cada una de sus respectivas Afiliadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
"Personas Relacionadas"	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV respecto del Fideicomitente, Administrador, Fideicomiso o cualquier otro vehículo equivalente sobre el cual el fideicomiso realice inversiones.

"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo establecido por la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, la fracción (VI) del Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Política de Inversión"	Significa la política de inversión en desarrollo de inmuebles del Fideicomiso, la cual incluirá los lineamientos sociales, ambientales y de gobierno corporativo que deberá buscarse se observen en cada Inversión, según sea aprobada por el Comité Técnico en la Sesión Inicial y ratificada o modificada, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(iv) del Contrato de Fideicomiso.
"Prestador de Servicios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Presupuesto Anual"	Significa el presupuesto anual del Fideicomiso que el Administrador elaborará para aprobación del Comité Técnico (y que incluirá, entre otros conceptos, el presupuesto anual de Gastos del Administrador), a efecto de que el Fiduciario le entregue al Administrador las cantidades que sean necesarias para que el Administrador esté en posibilidad de prestar los servicios y llevar a cabo las actividades que le corresponden conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar el pago de los Gastos del Administrador.
"Proveedor de Precios"	Significa la entidad que sea designada como el proveedor de precios.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
"Registro Público"	Significa (i) el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa o municipio en México donde se ubiquen los bienes inmuebles o del domicilio social de la Persona moral de que se trate, (ii) el Registro Público de Comercio, (iii) el RUG, y/o (iv) cualesquier otro registro público o Autoridad Gubernamental ante la cual se deba inscribir cualquier transmisión o garantía.
"Reglamento Interior"	Significa el reglamento interior de la Bolsa de Valores, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.2(d) del Contrato de Fideicomiso.
"Representante Común"	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como representante común de los Tenedores.
"RLIVA"	Significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RMF"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"RUG"	Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
"SAT"	Significa el Servicio de Administración Tributaria.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(j)(iv) del presente de Título.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(j)(ii) del presente de Título.
"Sistema de Divulgación"	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información al público que mantenga la Bolsa en la que se encuentren listados los CBFIs, y que será el "DIV" en el caso de BIVA, el "Emisnet" en el caso de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualesquiera otro sistema o plataforma que de tiempo en tiempo se implemente por cualquiera de las Bolsas para el envío y difusión de información por parte de las emisoras de valores.
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que tenga la titularidad de uno o más CBFIs.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

2.1 Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario.

2.2 Fideicomitente:

Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en carácter de fideicomitente.

2.3 Fideicomisario en primer lugar:

Los Tenedores de los CBFIs, representados para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

2.4 Administrador:

Park Life Administración, S.C.

2.5 Fideicomiso:

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, única y exclusivamente como fiduciario y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como representante común.

2.6 Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria nacional.

2.7 Número total de Certificados:

25,000,000 (veinticinco millones) de Certificados Bursátiles, de los cuales 1,400,000 (un millón cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles corresponden a la oferta pública inicial y 5,382,046 (cinco millones trescientos ochenta y dos mil cuarenta y seis) Certificados Bursátiles corresponden a la contraprestación por la adquisición del Portafolio Inicial.

2.8 Fecha de publicación del aviso de oferta pública de los CBFIs:

27 de marzo de 2026.

2.9 Fecha de la Oferta Pública de los CBFIs:

27 de marzo de 2026.

2.10 Fecha de Cierre de Libro de los CBFIs:

30 de marzo de 2026.

2.11 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los CBFIs:

30 de marzo de 2026.

2.12 Fecha de Registro en BMV de los CBFIs:

31 de marzo de 2026.

2.13 Lugar y fecha de Emisión de los CBFIs:

Ciudad de México, 31 de marzo de 2026.

2.14 Fecha de Liquidación de los CBFIs:

1 de abril de 2026.

2.15 Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del presente Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

2.16 Posibles adquirentes:

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

2.17 Clave de pizarra:

"PLIFE 26"

2.18 Serie:

Única.

2.19 Denominación de los Certificados Bursátiles:

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal y su precio de colocación está expresado en Pesos.

2.20 Mecanismo de la Oferta:

La oferta de los CBFIs se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra, se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fiduciario y de los Intermediarios Colocadores.

2.21 Depositario:

Indeval.

2.22 Régimen fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces, se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales. Los Tenedores del Fideicomiso tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra.

2.23 Fuente de las Distribuciones:

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección 3.4.1. "El Fideicomiso —Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

2.24 Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

2.25 Garantía:

Los CBFIs son quirografarios, por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

3. FINES DEL FIDEICOMISO:

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales del Régimen de FIBRA.

A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los contratos de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso,

celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso;

(m) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(n) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(o) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(p) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) contratar Deuda de manera directa (incluyendo a través de la emisión de valores distintos a los CBFIs), conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos fideicomisos de garantía), de manera directa (y, en este caso, exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance), en todo caso de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento y las reglas para la contratación de Deuda en términos de lo establecido en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones, las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de las Inversiones;

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México o en el extranjero al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV y la CUE);

(u) proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental, con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, lo anterior, con la información proporcionada por el Administrador. Así como preparar y proporcionar con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualesquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el Contrato de

Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), sin facultades de delegación o substitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que se generen respecto de las Cuentas del Fideicomiso, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales de la institución en que se abran o mantengan;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (quien actuará de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediarios Colocadores) conforme al Contrato

de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, previa instrucción del órgano facultado al efecto conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones de la Parte correspondiente, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Público correspondiente y según corresponda, y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al Contrato de Fideicomiso, lo anterior, previa instrucción del Administrador;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso, previa instrucción del órgano correspondiente;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las Partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso,

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs, (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los valores;

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos;

(qq) una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, llevar a cabo todos y cada uno de los actos para la extinción del Fideicomiso, incluyendo la celebración del convenio de extinción correspondiente;

(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y

(ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

4. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento;

(d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;

(g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones;

(h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda;

(j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas;

(k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y

(l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

5. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

5.1 Emisión Inicial. El Fiduciario llevará a cabo la Emisión Inicial conforme a lo siguiente:

(a) Oferta de CBFIs Iniciales.

Conforme a las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico en la Sesión Inicial (copia de la cual deberá recibir el Fiduciario y el Representante Común), el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial (la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Iniciales"). Los CBFIs Iniciales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa de Valores y el Título correspondiente se depositará en Indeval.

(b) Uso de los Recursos.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de la Emisión Inicial para los fines expresamente establecidos en el prospecto de colocación y el presente Título y que podrán incluir (i) el pago de los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) el pago de Gastos de Inversión, (iv) capital de trabajo del Fideicomiso, y/o (v) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación de la Emisión Inicial.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles.

(c) Contrato de Colocación.

A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial, el Fiduciario celebrará un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Comité Técnico en la Sesión Inicial.

5.2 Emisiones Adicionales.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales (cada una, una "Emisión Adicional") de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

En caso de realizar Emisiones Adicionales, el Fiduciario deberá, en caso de ser necesario, tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se pretenda llevar a cabo una oferta pública, así como, en caso de resultar aplicable, deberá realizar los trámites necesarios para la actualización del listado en la Bolsa de Valores. Asimismo, el Fiduciario deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo los actos tendientes a canjear y depositar el o los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Adicionales, incluyendo, (i) la forma de determinación del precio de los CBFIs Adicionales de que se trate, (ii) el número de CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como (iii) los términos de la suscripción o de la oferta y colocación de los mismos (incluyendo entre los mismos Tenedores).

Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales que, se emitan en cualquier Emisión Adicional serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (incluyendo, para efectos de claridad, el derecho a recibir Distribuciones será a prorrata entre los Tenedores, con independencia que los Certificados sean emitidos en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional, sin que los CBFIs de una Emisión tengan preferencia sobre cualquier otra).

La Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de CBFIs Iniciales y CBFIs Adicionales, respectivamente, y dichos certificados, se ajustarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA; en especial, a lo dispuesto en los artículos 187, fracción V, y 188, fracciones IX, X, XI y XII, de la LISR y en las reglas 3.21.2.5, 3.21.2.6., 3.21.2.7., , 3.21.2.10., y 3.21.2.11 de la RMF, así como a la LMV.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de cualquier Emisión Adicional para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) realizar Inversiones, en su caso, (iii) pagar Gastos de Inversión o capital de trabajo, en su caso, y/o (iv) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación correspondiente.

5.3 Tenedores

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene (i) que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia, (ii) que el Fiduciario realizará pagos y Distribuciones conforme a los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, sin que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador tengan responsabilidad alguna en lo personal, (iii) que ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento), el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o los Intermediarios Colocadores, se encuentran o se encontrarán obligados en lo personal a pagar cualquier cantidad adeudada en términos del Fideicomiso o los CBFIs; (iv) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso, (v) que los CBFIs únicamente le otorgan a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de las Inversiones o Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Título así como los derechos que expresamente se les otorgan en los Documentos de la Operación y la Regulación, (vi) cumplir todas las obligaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vii) las decisiones de las Asambleas de Tenedores que se adopten conforme a lo términos del Contrato de Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

Por la mera adquisición de los CBFIs, los Tenedores (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción en términos de la Cláusula 17.16 del Contrato de Fideicomiso, (ii) convienen y se obligan a proporcionar al Fiduciario y/o al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los custodios, casas de bolsa o institución financiera a través de los cuales dichos Tenedores mantengan sus CBFIs, la información que sea requerida por el Fiduciario y/o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con los CBFIs o las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental que la requiera, la información que deba entregarse conforme a la Ley Aplicable.

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: **(a)** el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y **(b)** el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a **(i)** asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores; **(ii)** tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día; **(iii)** celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a

través de BMV. Asimismo, **(a)** los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a **(1)** solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; **(2)** solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y **(3)** designar un (1) miembro del Comité Técnico, junto con su respectivo suplente, por cada 10% del total de CBFIs en circulación del que sean titulares, en el entendido de que dicho derecho se ejercerá conforme a los límites máximos de integración ya las reglas de designación previstas en la Sección "Composición del Comité Técnico" del Prospecto; **(b)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; **(c)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; y **(iv)** los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

5.4 Fondo de Recompra.

El Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso, con la previa aprobación del Comité Técnico e instrucciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF (en particular, con los requisitos establecidos en las reglas 3.21.2.7 y demás aplicables de la RMF) y la Regulación aplicable a las recompras de valores, en el entendido que los CBFIs que adquiera el Fiduciario, sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos.

La adquisición de CBFIs por el propio Fideicomiso podrá realizarse (a) con recursos propios del Fideicomiso reservados para su utilización en el Fondo de Recompra; o (b) con recursos obtenidos mediante Endeudamiento.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto los Certificados pertenezcan al Fideicomiso, no podrán ser representados ni votados en las Asambleas de Tenedores, ni ejercitarse derechos corporativos o económicos de tipo alguno, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En caso de que los CBFIs sean adquiridos por el Fiduciario según lo señalado en el inciso (i) anterior y siempre que por acuerdo del Comité Técnico dichos CBFIs conserven derechos económicos, el Fideicomiso deberá reconocer para efectos fiscales los rendimientos que generen los CBFIs adquiridos durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal del ejercicio a que se refiere el artículo 188, fracción I de la Ley del ISR en relación con lo dispuesto en la fracción IV de la regla 3.21.2.7 de la RMF.

Lo anterior, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tenencia propia o en la tesorería del Fideicomiso podrán, según lo determine la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser ofrecidos para su colocación; (c) ser ofrecidos para suscripción, adquisición y pago por la vía del ejercicio de Derechos de Preferencia por parte de los Tenedores; (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios o la realización de una Inversión; (e) ser destinados a planes de compensación para funcionarios y empleados del Administrador y/o a cualquier otro fondo con fines semejantes; (f) ser destinados a cualquier otro fin lícito en relación con los Fines del Fideicomiso; y/o (g) ser cancelados, en este caso, por resolución de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Comité Técnico. Conforme a lo establecido en la regla 3.21.2.7 de la RMF, los Certificados adquiridos se deberán cancelar, recolocar o aplicar conforme a lo establecido en este párrafo dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha en que sean adquiridos.

Para adquirir Certificados emitidos por el propio Fideicomiso:

(a) La Asamblea de Tenedores deberá acordar expresamente, para cada Ejercicio Fiscal, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Certificados propios o títulos de crédito que los representen;

(b) Se deberá constituir un Fondo de Recompra mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fideicomiso, las cuales deberán incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

(c) El Fideicomiso deberá (i) encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de Deuda inscritos en el RNV, en su caso, y (ii) deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(d) Las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras;

(e) El Administrador, conforme a las aprobaciones previas que se requieran de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;

(f) Las adquisiciones deberán realizarse a precio de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs; y

(g) Deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo las aplicables a la adquisición de valores propios, información privilegiada y ofertas públicas de adquisición.

La adquisición de CBFIs por el Fiduciario se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá, en caso de que los CBFIs adquiridos conserven derechos económicos conforme a la presente cláusula, reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

(a) Las operaciones de adquisición:

1. Sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;

2. Se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio, el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa, salvo que, a solicitud del Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico para efectuar las recompras, se proceda con la operación mediante subasta;

3. En caso que la intención sea la de adquirir 1% (uno por ciento) o más de los CBFIs en circulación en una misma sesión bursátil, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras, deberá informarlo a través del Sistema de Divulgación, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, el número de Certificados que se pretende adquirir y el porcentaje que dichos CBFIs representan de los CBFIs en circulación y el precio o rango de precios al que se pretende llevar a cabo la adquisición;

4. Se realicen mediante oferta pública de compra en caso que el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación;

5. Sean ordenadas por conducto de la Persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras; y

6. Se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

(b) Se abstengan de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

(c) Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.

(d) Se dé aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del Sistema de Divulgación, debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente (1) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente; (2) el tipo de operación; (3) el número de CBFIs adquiridos y, en su caso, la serie a la que pertenecen; (4) el precio unitario e importe de la operación; (5) los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y (6) el remanente de recursos que existan en el Fondo de Recompra después de haber llevado a cabo la adquisición de los CBFIs correspondiente.

(e) Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y

hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los incisos (a) a (e) inmediato anteriores.

Lo previsto en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la Bolsa correspondiente a través del Sistema de Divulgación y a la Comisión a través del STIV-2 (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras).

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(3) y (b) inmediato anteriores.

6. ASAMBLEA DE TENEDORES.

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Fiduciario y el Representante Común o el Fiduciario. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del Sistema de Divulgación, con al menos, 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, en ambos casos conforme al párrafo anterior; en el entendido que (1) el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente, y (2) el Fiduciario estará obligado a publicar a través del Sistema de Divulgación cualquier convocatoria a Asamblea de Tenedores publicada por el Representante Común en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, el Comité Técnico o el Presidente podrán solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos los puntos del orden del día que deberán tratarse. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria deberá ser entregada en la misma fecha en que se publique al Administrador por correo electrónico. La convocatoria contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común o, a imposibilidad de ello, en el lugar que al efecto se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que éste último domicilio tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, en la Ciudad de México.

b) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha

Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

c) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. El Representante Común designará a las Personas que fungirán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

d) La información y documentos que, en su caso, se encuentren relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de dicha Asamblea.

e) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto les expida el Indeval en las que se haga constar la tenencia de CBFIs de cada Tenedor, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el custodio, casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar un Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, una renuncia o dispensa a cualquier solicitud o notificación relacionado con la realización y publicación de la convocatoria.

f) El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto.

g) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar las Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

6.1. Facultades de la Asamblea de Tenedores.
La Asamblea contará con las facultades siguientes:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Anualmente, a solicitud del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, conjuntamente, convocarán a una Asamblea dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para discutir y, en su caso, **(i)** aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, **(ii)** designar, ratificar o remover a los miembros del Comité Técnico que deban ser designados por la Asamblea y calificar la independencia de los Miembros Independientes, **(iii)** aprobar el monto de las remuneraciones que deban pagarse a los miembros de los Comités y al Secretario en términos de la Cláusula 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, y **(iv)** cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario someter al conocimiento o aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(b) Aprobación de Ciertas Operaciones. Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso que represente el 20% (veinte por

ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Emisiones Adicionales; Derecho de Suscripción Preferente; Derecho de Adquisición Preferente. Aprobar **(i)** Emisiones Adicionales, así como sus características, términos y condiciones, conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, **(ii)** que los CBFIs de cualquier Emisión Adicional (una vez que dicha Emisión Adicional haya sido aprobada en términos del inciso (i) anterior), se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejerce dicho derecho, **(iii)** la enajenación de CBFIs a favor de Tenedores, que se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejercerse dicho derecho y, en su caso, el destino o uso de dichos CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.11, y **(iv)** delegar al Comité Técnico las facultades a que se refieren los incisos (ii) y (iii) de este párrafo (c).

(d) Operaciones con Personas Relacionadas. Aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas o personas que representen un conflicto de interés (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Deuda o, en general, la celebración de cualquier contrato u operación) que represente 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, operaciones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido que los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Fideicomitente o del Administrador o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes.

(e) Remuneraciones. (i) Aprobar las contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderos a los Miembros Independientes del Comité Técnico y al Secretario por sus respectivos encargos en cada uno de los Comités, y (ii) aprobar cualquier esquema de remuneración y/o comisiones que, en su caso, la Asamblea determine pagar al Administrador (incluyendo, cualquier incremento a dichos esquemas mencionados en el inciso (i) y (ii) anteriores); en el entendido que, para efectos del numeral (ii) de este inciso (e), (1) los Tenedores que sean Personas Relacionadas con el Fideicomitente, el Administrador, fideicomisos o cualquier otro vehículo sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones o que de cualquier otra forma pudieran tener un conflicto de interés, según sea el caso, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes, y (2) los esquemas de remuneración y/o comisiones serían independientes a los montos que deban pagarse al Administrador en concepto de Gastos del Administrador.

(f) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Fideicomiso. Previa opinión del Comité Técnico, aprobar (i) cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión, y (ii) en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión.

(g) Lineamientos de Apalancamiento. (i) Aprobar en la Asamblea Inicial, los Lineamientos de Apalancamiento como los mismos se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, (ii) aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento, y (2) en su caso, cualquier Endeudamiento que no cumpla con los los Lineamientos de Apalancamiento.

(h) Otras Acciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Regulación que no se encuentre expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(i) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, para efectos de claridad, la modificación a los fines del Fideicomiso), a los Títulos, y/o al Contrato de Administración, en el entendido, que no se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores. El Fiduciario deberá informar al Representante Común y a los Tenedores sobre las modificaciones realizadas conforme a lo anterior mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación.

(j) Remoción y Sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común sustituto de los Tenedores.

(k) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(l) Remoción de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sin que sea facultad de la Asamblea de Tenedores la remoción parcial de miembros del Comité Técnico).

(m) Terminación y Disolución del Fideicomiso. Aprobar la terminación anticipada y extinción del Fideicomiso.

(n) Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la Bolsa y la cancelación del registro de los mismos en el RNV en cumplimiento a lo establecido en la Regulación para tales efectos.

(o) Cambios de Situación Fiscal. Aprobar cualquier cambio al Fideicomiso, a los Lineamientos de Inversión, al Contrato de Administración, o bien, al curso ordinario de las actividades que realice el Fideicomiso, que pudiera resultar en que el Fideicomiso deje de poder acceder al régimen fiscal aplicable a las FIBRAS.

(p) Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios. Aprobar la (i) remoción y sustitución con causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (a) del Contrato de Administración, y (ii) remoción y sustitución con causa justificada del Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades y la designación de un nuevo Prestador de Servicios para dichos efectos.

(q) Remoción y Sustitución del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución sin causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (b) del Contrato de Administración.

(r) Fondo de Recompra. Aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario deberá utilizar del Patrimonio del fideicomiso para constituir el Fondo de Recompra.

(s) Distribuciones. Discutir y, en su caso, aprobar, cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución.

6.2 Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Cálculos e Instalación. Para calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación (sin considerar, para esos efectos, los CBFIs que, a esa fecha, se mantengan en la tesorería del Fiduciario o aquellos que hayan sido recomprados por el Fiduciario). Cada Tenedor tendrá un voto por cada CBFI del que sea titular. Las Asambleas de Tenedores se declararán instaladas una vez comprobando que se encuentran presentes el número de CBFIs que se requieran para efectos de los requisitos de quorum establecidos en la presente Cláusula.

(b) Quórum de Instalación y Votación.

1. Asuntos Generales. Salvo por los casos que se indican expresamente en los numerales (2) a (5) inmediato siguientes, para que las Asambleas se consideren legalmente instaladas (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentren representados la mayoría los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) en *segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

2. Modificaciones y Remociones. Sujeto a lo establecido a continuación, para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (i) (Modificaciones), (j) (Remoción y Sustitución del Representante Común), y (k) (Remoción y Sustitución del Fiduciario) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentre presente o representado, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) *en segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Como excepción a lo establecido en los párrafos anteriores de este numeral (2) y conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso, para que (i) se considere legalmente instalada una Asamblea para resolver cualquier modificación a la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) la aprobación de la modificación se considerará válidamente aprobada (A) con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (B) siempre y cuando no hayan votado en contra de la modificación de dicha Cláusula, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

3. Remoción de Miembros del Comité Técnico. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver el asunto a que se refiere el inciso (l) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se

considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

4. Terminación; Cancelación de Registro y Régimen Fibra. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (m) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), (n) (Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs), y (o) (Cambios de Situación Fiscal) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que encuentren representados, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

5. Remoción y Sustitución del Administrador y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refiere el inciso (p) (Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios) y (q) (Remoción y Sustitución del Administrador sin causa) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

6.3 Derechos de Tenedores Minoritarios.

(a) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando dichos Tenedores no hayan concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra de la o las resoluciones de que se trate y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(b) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación ("Tenencia Relevante"), tendrán derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10%

(diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico, en el entendido que, tal designación solo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de los todos los integrantes del Comité Técnico y que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación correspondiente.

(d) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(e) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplace por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

(f) Para ejercer cualquiera de los derechos a que se refiere esta sección, el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares, con el fin de verificar que el número de CBFIs propiedad de dichos Tenedores sea igual o superior a los porcentajes que correspondan respecto del número de CBFIs en circulación a dicha fecha.

Para estos efectos, conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común, el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar a cualquier Tenedor, directamente o a través de su custodio, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el número de CBFIs que son propiedad de dicho Tenedor o Tendedores. En ese sentido, el o los Tenedores deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Fiduciario dicha información y documentación dentro de un plazo que no podrá exceder de 10 (diez) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se realice la solicitud correspondiente; en el entendido, sin embargo, que la entrega de la información y documentación correspondiente al Fiduciario no resultará en, ni será considerado como, un incumplimiento a obligaciones de confidencialidad o secreto bursátil.

6.4. Resoluciones Unánimes.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores. Una vez celebradas, se entregará copia de las mismas al Representante Común.

6.5. Actas de la Asamblea de Tenedores.

De cada Asamblea de Tenedores, se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y por el o los escrutadores al efecto designados. Las actas, sus anexos (incluyendo, las listas de asistencia) y demás información relacionada con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste. Cada uno de los Tenedores, el Fiduciario y el Administrador a solicitud por escrito de los mismos y siempre que acompañen a dicha solicitud los documentos que acrediten la calidad con la que solicitan la información y documentación

correspondiente (i) podrán consultar las actas de Asamblea, sus anexos y demás información relacionada, y (ii) tendrán derecho de solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite.

6.6 Asamblea Inicial.

A la mayor brevedad posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común y el Fiduciario, de forma conjunta, previa solicitud del Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello conforme al Cláusula 4.4 (d) del presenta Contrato, deberán convocar a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial") en la cual se discutirá y se buscará resolver sobre (i) la designación de los miembros del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por parte de los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán (1) designar a 1 (uno) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, o (2) renunciar al derecho a que se refiere el numeral (1) en términos de lo establecido en la Regulación, en el entendido que dicha renuncia será temporal y cualquier tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una asamblea de tenedores posterior, (ii) la designación y calificación sobre la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, (iii) la aprobación de los Lineamientos de Apalancamiento, (iv) en su caso, en relación con los CBFIs adicionales que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, (A) determinar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso, o (B) delegar la facultad para determinar cualesquiera de los conceptos señalados en los numerales (1) a (4) del inciso (A) inmediato anterior, al Comité Técnico, y (v) los demás asuntos que se incluyan en la orden del día correspondiente.

No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores. (la "Asamblea Inicial").

6.7 Convenios de Voto.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para (i) el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, (ii) establecer opciones de compra o venta de CBFIs entre Tenedores, (iii) establecer la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, y/o (iv) otros acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos de los CBFIs. En caso que los Tenedores celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere este párrafo, deberán notificar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere este párrafo (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual. En caso que los convenios sean verbales, el o los Tenedores que los celebren, deberán proporcionar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente una certificación con las principales características de los mismos para los efectos establecidos en este inciso (a).

En caso que los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, incluyan la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en el Contrato de Fideicomiso y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente, lo anterior, en el entendido que, en todo caso dicha renuncia será temporal y cualquier Tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores.

7. Comité Técnico y Comités

7.1 Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso se constituye un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante toda su vigencia.

(a) Integración del Comité Técnico.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que, se harán los mejores esfuerzos para que, al menos, 1 (uno) de los Miembros Independientes del Comité Técnico sea una mujer.

Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en el artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades. Por cada miembro propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido que los miembros suplentes de los Miembros Independientes, deberán tener el carácter de independiente.

Cada una de las designaciones de miembros del Comité Técnico que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso deberán notificarse por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador). Dichas notificaciones deberán acompañarse con la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico.

En la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso y hasta la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo D del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales Previo a la Oferta"), lo anterior, en el entendido que, a partir de la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales"), en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes que forman parte de los Miembros Iniciales será formalizada en la Asamblea Inicial.

(c) Integración del Comité Técnico.

Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este párrafo (i), únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso. Para ejercer el derecho a que se refiere este párrafo (i), el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea correspondiente o la fecha de designación, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que ejerzan el derecho a designar miembros del Comité Técnico, en cualquier momento podrán revocar la designación de el o los miembros de que se trate, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador).

En caso que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso deje de ser titular de una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que el o los miembros que haya designado puedan ser removidos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma, en el entendido que, a partir de que dicho Tenedor deje de tener la tenencia necesaria para dicha designación, el o los miembros designados por dicho Tenedor en el Comité Técnico se abstendrán de asistir y participar en las sesiones correspondientes.

Las designaciones, revocaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, podrán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá, en caso de ser necesario, incluir en la orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

(ii) Designación por el Fideicomitente. Posteriormente a las designaciones que, en su caso, hagan los Tenedores (o, en su caso, posteriormente a la renuncia al derecho a designar miembros) en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente podrá designar, ratificar o remover a los demás miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, sin exceder el número máximo de miembros señalado en el primer párrafo de la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores no tendrán injerencia respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Fideicomitente

Los miembros designados por el Fideicomitente en términos de este inciso (ii), no serán considerados como Miembros Independientes, a menos que la Asamblea de Tenedores califique la independencia de dichos miembros.

El derecho otorgado al Fideicomitente en términos del presente inciso (ii), cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación

(d) Independencia.

Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá entregar al Secretario (con copia al Administrador y al Representante Común) una confirmación por escrito en la que indique que cumple con los requisitos para calificar como persona independiente, previo a la celebración de la Asamblea que se celebre en términos de la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso en la que se califique su independencia o en cualquier momento que se lo solicite el Administrador o el Representante Común. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de calificar como independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico hasta que sea removido. No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

(e) Plazo.

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) serán elegidos por períodos de 1 (un) año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que la Asamblea, el Fideicomitente o el Tenedor que hubiere realizado la designación, según sea el caso, determinen lo contrario.

La Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso podrá aprobar la designación, remoción o ratificación de los miembros del Comité Técnico.

Conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento, en cuyo caso, dichos miembros no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de remoción.

(f) Remuneración.

Todos los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una remuneración por el desempeño de su encargo, por un monto a ser propuesto por el Administrador en términos del Contrato de Administración y a ser aprobado por la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso. Cualquiera de los miembros podrá, a su entera discreción, renunciar a recibir remuneración por el desempeño de sus cargos mediante entrega de una notificación por escrito al Secretario del Comité Técnico, con copia al Administrador y al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Deberes y Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso para adoptar cualquier determinación y/o llevar a cabo (o instruir se lleven a cabo) las acciones relacionadas con el Fideicomiso y las Inversiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que (i) en la medida de lo permitido por la Ley Aplicable, algunas de estas facultades se le otorgan y delegan al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer las facultades que se le han delegado u otorgado al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Asimismo, el Comité Técnico deberá vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la Contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto en la normatividad aplicable y a la Circular Única de Emisoras.

(i) Facultades Indelegables. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

1. Lineamientos y Política de Inversión. Aprobar o, en su caso, ratificar los Lineamientos de Inversión y la Política de Inversión del Fideicomiso y, en su caso, los criterios de elegibilidad de los Activos Inmobiliarios en los que se realicen Inversiones.

2. Aprobación de Ciertas Operaciones. (i) Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y (ii) discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea la aprobación de las operaciones a que se refiere la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

3. Operaciones con Personas Relacionadas. Sujeto a lo establecido a continuación, con la previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, y siempre y cuando no sea facultad reservada a la Asamblea de Tenedores, aprobar (i) cualquier Operación con Persona Relacionada a celebrarse por el Fideicomiso, (1) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente o el Administrador, o (2) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la CUE, y (ii) cualquier política para la celebración de Operaciones con Personas Relacionadas por parte del Fideicomiso, que, en su caso, sea sometida su discusión por el Administrador.

Para aprobar los puntos u operaciones a que hacen referencia los incisos (i) y (ii) del párrafo inmediato anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por el Fideicomitente, del Administrador, o por las Personas Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico o los de votación correspondientes. En todo caso, las Operaciones con Personas Relacionadas deberán realizarse a precio y condiciones de mercado.

4. Ejercicio de Poderes. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y, en su caso, de dominio, mismos que quedan establecidos en el Contrato de Administración.

(ii) Facultades Generales. Además de las facultades previstas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las facultades y atribuciones que se indican a continuación:

1. Inversiones Permitidas. Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de las cantidades en efectivo o valores que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso y que no constituyan Inversiones Permitidas y, en su caso, autorizar la inversión de efectivo o valores en inversiones que no sean Inversiones Permitidas, mismas que, en todo caso, deberán llevarse a cabo en cumplimiento de lo establecido en la LMV, la CUE y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

2. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

3. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación, ratificación o sustitución del Auditor Externo.

4. Asesores Fiscales; Contador. Discutir y, en su caso, aprobar la designación o sustitución del o los asesores fiscales y del Contador del Fideicomiso.

5. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

6. Estados Financieros. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

7. Políticas contables, Controles. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, las políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, así como cualquier cambio a dichas políticas y lineamientos.

8. Información de Inversiones. Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.

9. Informes del Administrador; Prestadores de Servicios. Solicitar la información y los reportes que considere necesarios del Administrador y cualquier Prestador de Servicios contratado por el Administrador.

10. Informe Trimestral del Administrador. (i) Revisar y analizar el informe trimestral del desempeño de funciones que presente el Administrador; (ii) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de las Inversiones y consultar con el Administrador en relación con los mismas; y (iii) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para efectos de lo anterior.

11. Nuevos Comités. Establecer Comités u otros órganos intermedios de administración del Fideicomiso.

12. Designaciones a los Comités; Secretario. Discutir y, en su caso, aprobar la designación y sustitución de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.

13. Seguros (D&O). Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

14. Derechos de Preferencia. (i) Resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(a), y (ii) resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso o los CBFIs Adicionales que se emitan en una Emisión Adicional se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(b).

15. Adquisiciones Relevantes. Discutir y, en su caso, (i) aprobar cualquier adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas (incluyendo, por parte de Tenedores), de CBFIs en los supuestos previstos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) adoptar cualquier determinación que fuere necesaria en términos de, y para efectos de lo establecido en, en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

16. Recompras de CBFIs. Discutir y, en su caso, (i) aprobar e instruir la recompra y/o cancelación de los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso, (ii) establecer las políticas o lineamientos del Fideicomiso para la recompra de los CBFIs, (iii) designar y remover a las Personas que operarán el Fondo de Recompra, y (iv) establecer las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, en todos los casos señalados en los incisos (i) a (iv) inmediatos anteriores, en apego a, y en observancia de, las disposiciones establecidas en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

17. Eventos Relevantes. Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.

18. Ejercicio de Derechos - Inversiones. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario.

19. Partes Sociales del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, instruir el sentido en el cual deberá ejercerse los derechos corporativos y/o económicos derivados de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que el Fideicomiso sea titular.

20. Conflictos de Interés. Discutir y resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Cualquier miembro del Comité Técnico deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que dicho miembro (o las Personas que lo hayan designado) pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate conforme a lo establecido en la CUE, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente o los de votación correspondientes. Previo a que el o los asuntos a que se refiere la Cláusula 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso sean sometidos a la aprobación de la Asamblea, el Comité Técnico deberá discutir y emitir opinión sobre los mismos.

21. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 4.2(i) del Contrato de Fideicomiso.

22. Operaciones Sujetas a Aprobación. Discutir y, en su caso, aprobar, la realización de cualquier enajenación o desinversión de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, con independencia del valor de la operación, y con independencia de las demás autorizaciones que sean requeridas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

23. Otros asuntos presentados por el Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados al Comité Técnico por el Administrador.

24. Convocatorias a Asambleas o Comités. Solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores y/o a los otros Comités que convoquen a una sesión de dichos Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones de Comité a las que convoque, los puntos que estime pertinentes. Lo anterior, en el entendido que el Presidente del Comité Técnico en lo individual gozará, asimismo, de las facultades otorgadas al Comité Técnico en términos de este párrafo.

25. Presupuesto Anual. Discutir y, en su caso, aprobar (i) el Presupuesto Anual sometido por el Administrador a su consideración, y (ii) las modificaciones y/o desviaciones de lo establecido en el Presupuesto Anual en un porcentaje igual o mayor a 10% (diez por ciento); en el entendido, que (1) en caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico respecto de la aprobación del Presupuesto Anual o sus modificaciones o deviaciones, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista, mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación, y (2) en caso de que el Presupuesto Anual para un determinado ejercicio no sea aprobado por el Comité Técnico en o antes del 15 de diciembre de cada año calendario, por cualquier razón, entonces, el Administrador operará de acuerdo a lo establecido en el último Presupuesto Anual aprobado, pero incrementando los ingresos, gastos y costos de operación del Administrador con base en la inflación anual esperada para el año corriente según los reportes del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, hasta en tanto el Comité Técnico no apruebe el Presupuesto Anual correspondiente.

26. Otros. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto previsto en cualquier otra Cláusula del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, o bien, que no se encuentre previsto en dichos contratos que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no competa a la Asamblea de Tenedores.

(h) Información Confidencial.

Los miembros del Comité Técnico y de cada uno de los otros Comités estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualquier tercero ajeno al Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

(i) Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones del Comité Técnico, mismos que podrán prever (i) que el voto de dichos miembros se ejerza en el mismo sentido del voto emitido por el Fideicomitente (o los miembros designados por sus Afiliadas), y (ii) cualesquiera otros asuntos relacionados con el voto y las sesiones del Comité Técnico. Para estos efectos, el Fideicomitente tendrá la facultad de someter a la consideración de los miembros del Comité Técnico la celebración de uno o más convenios de los previstos en este párrafo.

En caso que los miembros del Comité Técnico celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual.

(j) Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatorias. El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria respectiva.

El Administrador, cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico, el Presidente del Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias (a través de cualquiera 2 (dos) de sus respectivos miembros), tendrán la facultad para convocar una sesión del Comité Técnico, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones de Comité Técnico deberán realizarse por escrito y deberán (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión (es decir, la lista de asuntos que deban tratarse en la sesión, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes), (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; (iii) estar suscritas por la Persona que la haga; y (iv) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el Secretario (o, en su defecto, el Fiduciario) tenga registradas de cada uno de los miembros. De cada convocatoria se entregará una copia (i) al Fiduciario, al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto, y (ii) al Administrador.

Una vez realizada la convocatoria, el Administrador o la Persona que la haya realizado, podrá cambiar la fecha en que la sesión respectiva deberá ser celebrada (una sola vez para el mismo orden del día), para lo cual deberá informar al Secretario, al Fiduciario al Representante Común y al Administrador, según corresponda; en el entendido que, la modificación en la fecha de la sesión respectiva estará sujeto al plazo de 5 (cinco) días hábiles establecido en el primer párrafo de este inciso (a).

(ii) Sesión Inicial. Con anterioridad a la Emisión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico celebrarán una sesión inicial (la "Sesión Inicial") para, entre otros, discutir y, en su caso, aprobar o ratificar:

1. (i) Llevar a cabo la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial y proceder, en su caso, con la inscripción y listado de los mismos en el RNV y la Bolsa, respectivamente, y (ii) firmar el prospecto, el contrato de colocación y cualquier otro documento que fuere conveniente o necesario en relación con la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial;

2. La celebración del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación, así como cualquier convenio, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

3. Sujeto a, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso (i) otorgar poderes a favor del Fideicomitente para que el Fideicomitente, en nombre y representación del Fideicomiso, ejerza los derechos corporativos (incluyendo, el derecho de voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador) que deriven de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que sea titular el Fideicomiso, y (ii) para efectos de lo establecido en el numeral (i) de este párrafo, otorgar poderes a la o las Personas que al efecto le señale por escrito el Fideicomitente como apoderados para ejercer el voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador. Lo anterior, en el entendido que, en todo momento, el ejercicio de los derechos corporativos por parte del Fideicomitente o los apoderados designados por el Fideicomitente conforme a lo establecido en este numeral (3) deberá realizarse en cumplimiento y de manera consistente con las disposiciones contendidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, según corresponda y sea aplicable;

4. (i) Los términos y condiciones en que se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial, y (ii) autorizar e instruir la celebración o ratificación, en su caso, de los convenios, acuerdos, documentos, autorizaciones, notificaciones y demás documentación relacionada con dichas adquisiciones;

5. Los Lineamientos de Inversión;

6. La Política de Inversión en los términos que se incluyen como Anexo F del Contrato de Fideicomiso;

7. La Política de Distribución;

8. (i) Los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, así como (ii) la delegación y/u otorgamiento de facultades y poderes por parte del Fiduciario a favor del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

9. La celebración (o, en su caso, ratificación de la celebración) de cualquier convenio, contrato, título de crédito, garantía, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

10. Aprobar y/o ratificar la contratación del Auditor Externo y del Valuador Independiente por parte del Fideicomiso; y

11. En su caso, en relación con los CBFIs que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, acordar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Quórum y Requisitos de Votación. Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, conforme a la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso), para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros propietarios (o sus respectivos suplentes), y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión, con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto, salvo por lo que, en su caso, se establezca en los convenios que se celebren en términos de la Cláusula 5.1(i) del Contrato de Fideicomiso. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en cualquier asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión respectiva o los de votación correspondientes.

(iv) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta nombrarán a un miembro como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario") y a su suplente. En caso que el Presidente esté ausente en alguna sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como presidente para dicha sesión únicamente.

Con posterioridad a la Sesión Inicial, el Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. El derecho otorgado al Fideicomitente en términos de este párrafo, cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

Bajo ningún supuesto el Fiduciario o sus delegados fiduciarios, representantes legales o empleados, asumirán o podrán aceptar el cargo o carácter de Secretario.

En caso que el Secretario o su suplente, estén ausentes en alguna sesión del Comité Técnico, previo al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario únicamente para dicha sesión.

(v) Actas de Sesión. El Secretario levantará un acta de cada sesión del Comité Técnico. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité Técnico deberán ser firmadas por las Personas que hayan fungido en la sesión respectivo como Presidente y el Secretario, debiendo este último (i) certificar la concurrencia de los miembros del Comité Técnico que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Asimismo, se podrán designar delegados y/o solicitar la protocolización total o parcial de las actas correspondientes a las sesiones y podrán expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan al Fiduciario, Representante Común, al Administrador o a cualquier tercero (incluyendo Autoridades Gubernamentales o registros).

Será responsabilidad del Secretario del Comité Técnico mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión de que se trate.

(vi) Asistencia a las Sesiones. La asistencia a las sesiones del Comité Técnico, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

(vii) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, en el entendido, además que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) Otros Participantes. Cada uno del Fiduciario, el Representante Común y el Administrador tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico y el Administrador tendrán la facultad de invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través del Sistema de Divulgación por el Fiduciario.

(x) Sustitución y Ausencia. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico, su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo

sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico o de su suplente, según corresponda, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro propietario sustituto (y, en su caso, el suplente correspondiente).

7.2 Comité de Auditoría

Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Auditoría").

El Comité de Auditoría designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Auditoría podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio Comité de Auditoría.

Los miembros del Comité de Auditoría (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Auditoría se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Auditoría tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Auditoría deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Auditoría. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Auditoría, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Auditoría y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Auditoría (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Auditoría levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Auditoría deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Auditoría mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Auditoría.

Facultades.

El Comité de Auditoría tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

De manera enunciativa, mas no limitativa, el Comité de Auditoría tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

1. Estados Financieros. Discutir los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la sesión del Comité Técnico que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en la Cláusula 5.1(g)(ii)(6) del Contrato de Fideicomiso, con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

2. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la ratificación o sustitución del Auditor Externo, así como la designación del sustituto.

3. Desempeño del Auditor Externo. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, podrá requerir la presencia del Auditor Externo cuando lo estime conveniente.

4. Información del Administrador. Solicitar (1) la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente, (2) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier información y reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso y con las Inversiones, y (3) reuniones con los directivos relevantes del Administrador en relación con los asuntos a que se refieren los numerales (1) y (2) de este inciso (iv).

5. Sistemas de Control. (1) Informar al Comité Técnico (A) sobre el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, y (B) sobre las irregularidades que, en su caso detecte, con motivo del ejercicio de sus funciones, así como, en su caso, proponer las acciones correctivas que deban aplicarse; (2) emitir opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna; y (3) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refieren los incisos anteriores, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

6. Razonabilidad de Operaciones. Dar su opinión al Comité Técnico sobre la razonabilidad de las operaciones relevantes a realizarse o realizadas por el Fideicomiso.

7. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión o la Política de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones

o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

8. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(ii)(21) del Contrato de Fideicomiso.

9. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como la designación de un valuador independiente sustituto.

10. Seguros (D&O). Dar su opinión al Comité Técnico respecto de la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

11. Distribuciones. Discutir y, en su caso, dar su opinión favorable sobre cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

12. Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

13. Reportes. Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

14. Vigilancia. Vigilar que (i) el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Comité; y (ii) se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y Administrador, se apeguen a la regulación y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

15. Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

7.3 Comité de Prácticas Societarias

Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Prácticas Societarias" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Prácticas Societarias" o "CPS").

El Comité de Prácticas Societarias designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Prácticas Societarias podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio CPS.

Los miembros del Comité de Prácticas Societarias (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Prácticas Societarias podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Prácticas Societarias se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Prácticas Societarias tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Prácticas Societarias. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Prácticas Societarias se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Prácticas Societarias y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Prácticas Societarias (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Prácticas Societarias levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Prácticas Societarias mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Prácticas Societarias.

Facultades.

El Comité de Prácticas Societarias tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Operaciones con Personas Relacionadas. Dar su opinión respecto de Operaciones con Personas Relacionadas.

(ii) ASG. Hacer recomendaciones al Comité Técnico sobre aspectos sociales, ambientales y de gobierno corporativo respecto del Fideicomiso, así como de las Políticas de Inversión.

(iii) Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

(iv) Estudios de Mercado. Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los bienes inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(v) Informes. Recomendar al Comité Técnico que solicite al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.

(vi) Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Prácticas Societarias, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

(vii) Miembros Independientes del Comité Técnico. (i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico; (ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico corno Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes; (iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.

(viii) Remuneraciones. Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.

(ix) Remoción de miembros del Comité Técnico. Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.

(x) Adicionales. (i) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, y (ii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.

8. Representante Común.

8.1 Atribuciones del Representante Común.

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampare los CBFIs, en la Regulación y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

(a) Incluir su firma autógrafa en el Título de los CBFIs, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;

(b) Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad;

(c) Convocar (ya sea de manera conjunta o de forma individual) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;

(d) Otorgar y celebrar en nombre y representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;

(e) Actuar frente al Fiduciario como representante legal del conjunto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;

(f) Llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;

(g) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título correspondiente y de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación;

(h) En general, realizar todas las actividades y ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones previstas en el Título que ampare los CBFIs, la Regulación aplicable y los sanos usos y prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia en las Distribuciones de los CBFIs o de cualquier otro pago que deba ser pagado a los Tenedores conforme a los CBFIs) así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes en dichos documentos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, financiamientos, Distribuciones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso, así como a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada en los plazos antes señalados en el entendido que a la aceptación del encargo

y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, dichos prestadores de servicios deberán obligarse a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las Personas y para los fines señalados señaladas en el párrafo anterior una vez al año, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar, en adición a la vista anual señalada anteriormente, visitas adicionales, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo cuando se trata de casos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente y del Administrador; en el entendido, además, que (i) dicha revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, y (ii) en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá requerir que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especializado en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores y en la Regulación aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que expresamente esta requerido a desempeñar conforme al Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los estados de México y en el Código Civil Federal, en relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, asesores, representantes, filial, equipo de trabajo o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que estará facultado para solicitar al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y a los demás partes de los Documentos de la Operación, información y documentación relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Proveedor de Precios, Valuador Independiente, del Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

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

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar cualquier consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC, según la misma sea determinada por un juez competente, mediante sentencia definitiva que no admita recurso en contra.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo, en el entendido, que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los CBFIs hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

8.2. Renuncia y Remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y la Regulación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y

al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustito haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR Y DEL FIDEICOMITENTE

9.1 Administrador

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso y las resoluciones adoptadas en la Sesión Inicial, el Fiduciario nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso y de las Inversiones, con las facultades, responsabilidades y obligaciones que le son delegadas por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

A efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, de manera simultánea o posterior a la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador celebrarán un contrato de administración en los términos sustanciales del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo H (el "Contrato de Administración"), en el que se establecen, entre otros, (i) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de los poderes (incluyendo para actos de administración) que en su caso le otorgue el Fiduciario, (ii) el régimen de responsabilidad que le será aplicable al Administrador por la prestación de los servicios en términos del Contrato de Administración, incluyendo el pago de daños y perjuicios, y (iii) la obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles a la conclusión de cada trimestre.

(b) Durante la vigencia del Contrato de Administración, (i) la prestación de los Servicios (según dicho término se define en el Contrato de Administración) se llevará a cabo única y exclusivamente por el Administrador, y (ii) el Fiduciario conviene y se obliga a no contratar, designar o de cualquier otra forma encargar la prestación de los Servicios y/o la realización de funciones similares a las establecidas para el Administrador en el Contrato de Administración respecto del Fideicomiso y/o las Inversiones, a Personas distintas del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la Regulación o lo autorice expresamente el Administrador, o en su caso la Asamblea de Tenedores.

(c) El Administrador podrá contratar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente o el propio Administrador para la prestación de Servicios de Administración de Propiedades siempre que el monto de honorarios, comisiones y/o contraprestaciones pagaderas por el Fideicomiso, directa o indirectamente, se encuentre autorizado en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o se trate de una contraprestación permitida en términos del Contrato de Administración.

(d) El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración, las cuales incluirán, sin limitación, la facultad para instruir al Fiduciario para que, previa aprobación por parte de la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, celebre cualesquier convenios o contratos que considere necesarios para la promoción, desarrollo, construcción, diseño, arrendamiento, prestación de servicios o cualquier otro propósito lícito en relación con las Inversiones.

(e) Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, en todo momento será titular de la mayoría del capital social del Administrador (pudiendo una parte social ser propiedad del Fideicomitente), por lo que la administración del Fideicomiso y de las Inversiones se llevará a cabo por el Fideicomiso, a través del Administrador.

(f) El Fiduciario pagará (o reembolsará) al Administrador los Gastos del Administrador, conforme a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador al Fiduciario, siempre que dichas cantidades no excedan de las incluidas en el Presupuesto Anual correspondiente. Los pagos o reembolsos de los Gastos

del Administrador se llevarán cabo de manera mensual. Para lo cual el Administrador entregará al Representante Común, con copia al Fiduciario, los documentos correspondientes que documenten dichos gastos, en el entendido que tanto el Representante Común como el Fiduciario podrá solicitar los documentos adicionales que consideren necesarios para dichos fines.

En caso que (i) el Administrador requiera incurrir en gastos extraordinarios, o bien, (ii) las cantidades presupuestadas se hayan excedido, o razonablemente se prevea que serán excedidas, entonces el Administrador podrá someter el pago de los gastos adicionales o extraordinarios a la aprobación del CPS, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá ser removido, incluyendo por cualquier incumplimiento a sus obligaciones, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

9.2 Fideicomitente

(a) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 25% (veinticinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente tendrá derecho a (i) nombrar los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) remover y designar a cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(b) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

(c) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que el Fideicomitente tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso.

10. EL FIDUCIARIO

10.1 Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

10.2 Obligaciones del Fiduciario frente a los Tenedores

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información razonable que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia de la que tenga conocimiento que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones, contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Distribuciones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que auxilien a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. El Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las

facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas; (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

Otorgamiento de poderes.

El Fiduciario, conforme a sus políticas internas o institucionales, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con respecto al Fideicomiso, a las personas físicas o morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de personas físicas que le sean designadas), que al efecto designen, en su caso, el Administrador para la prestación de sus servicios como Administrador, conforme a las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, o en su caso, del Representante Común. El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador; asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, consistentes, entre otros, para la prestación de los servicios bajo el Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Lo anterior, sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

En los instrumentos públicos en los que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que ejerzan sus poderes los apoderados deberán incluir expresamente lo siguiente: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; (ii) la obligación del apoderado de revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para

dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso para la celebración del acto en cuestión; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento o revocación del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio, así como en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se ha cumplido las formalidades debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario, en el entendido que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalidades correspondientes, se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerzan los poderes correspondientes conforme a lo establecido en la presente Cláusula, lo siguiente:

"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder".

Lo anterior, en el entendido, que la presente redacción, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo de dicho otorgamiento.

En el caso en que se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a notificar previamente y por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pretendan iniciar y/o que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por el apoderado, adicionalmente, se obliga a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. De igual forma deberá incluirse de manera expresa que no se confieren en términos del artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 9 (nueve) de la Ley General de

Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que no se comprenderá la facultad para otorgar o suscribir títulos de crédito.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Cualquier poder otorgado al amparo del Contrato de Fideicomiso, estará, adicional a lo dispuesto por la presente sección, sujeto a las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, las cuales serán previamente dadas a conocer al Administrador.

En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a lo anterior se darán por revocados automáticamente y sin requerir acción alguna de ninguna de las partes y dejarán de surtir efecto.

11. CUENTAS DEL FIDEICOMISO

11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso").

Sin perjuicio de las facultades que tiene el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la sección 11.4 siguiente, el Comité Técnico tendrá la facultad, en cualquier momento, de instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) la apertura de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, al Administrador o al Comité Técnico toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(d) La o las instituciones financieras en las que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución de crédito del mismo Fiduciario.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario conforme a lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Administrador podrá instruir al Fiduciario la apertura de las cuentas bancarias y/o de inversión que se requieran para la mejor administración y operación del Fideicomiso en cualquier institución financiera nacional o extrajera.

11.2. Cuenta Principal.

El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".

El Fiduciario recibirá (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar los Recursos de la Emisión, y (ii) los recursos que se reciban en concepto de Ingresos para (1) pagar los Gastos de Emisión, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3)

realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda.

En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones para los fines descritos en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.

11.3. Cuenta de Distribución.

El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Distribuciones".

La Cuenta de Distribuciones será fondeada con recursos de la Cuenta Principal de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones para pagar Distribuciones a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso.

11.4. Cuentas Adicionales.

En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según considere necesario o conveniente para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

12. DISTRIBUCIONES

12.1. Distribuciones.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto reciba del Administrador (entregando una copia al Representante Común). Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que conformen el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador, con las previas aprobaciones que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, copia de la cual deberá adjuntarse a la instrucción correspondiente. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

(b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.

(d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

(e) Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

13. Obligaciones Fiscales.

Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

14. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.

Al tratarse de un fideicomiso dedicado, de manera primordial, la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 y 188 de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. Derivado de lo anterior, las partes del Contrato de Fideicomiso estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

(a) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que se prevé que se cumplirán con los requisitos previstos por el artículo 187 de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través de los asesores contables y fiscales, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte de Fideicomiso de los requisitos establecidos en dichos artículos.

(b) Será responsabilidad del Fiduciario (por conducto del Administrador) determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFI y distribuir al intermediario financiero cuando menos una vez al año, en su caso, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, a más tardar el 15 de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el intermediario financiero y, dependiendo del régimen fiscal que les sea aplicable, podrán acreditar el ISR que les sea retenido por el intermediario financiero.

(d) De conformidad con la Regulación fiscal aplicable, cada intermediario financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de la LISR.

(e) El Fiduciario deberá proporcionar la información a que se refiere la actual Regla 3.21.2.6. de la RMF o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(f) El Fiduciario deberá proporcionar, a más tardar el 15 de febrero de cada año la información a que se refiere el artículo 187, fracción IX de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(g) El Fideicomitente y el Fiduciario reconocen que optarán por que el Fideicomiso sea quien dé cumplimiento a las obligaciones que en materia de IVA se generen con motivo de las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso. Por ello, el Fideicomitente, el Fiduciario y/o los fideicomisarios, según sea el caso, darán cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74 del RLIVA.

(h) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. En este sentido, a través del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

(i) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido en la Regla 2.3.7. de la RMF. El Fiduciario, con asistencia de asesores contables y fiscales deberá presentar las solicitudes de devolución en materia de IVA.

(j) Los Tenedores reconocen que, salvo por los derechos que expresamente se prevén para los Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs no le otorgan a dichos Tenedores derecho alguno sobre las Inversiones o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión.

(k) El Fiduciario, a través del Administrador, deberá solicitar la inscripción del Fideicomiso como un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs. Las partes en este acto acuerdan que el fideicomiso celebrado al amparo del Contrato de Fideicomiso será denominado para efectos fiscales como "Park Life Properties".

15. Legislación Aplicable y Jurisdicción:

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con el presente Título, las Asambleas de Tenedores o documentos relacionados con el mismo, salvo aquellos que hayan sido previamente celebrados a la emisión del presente Título, en los que se haya establecido una jurisdicción diferente, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL ADMINISTRADOR Y EL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DISTRIBUCIONES QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO

TENDRÁN DERECHO ALGUNO QUE RECLAMAR A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN. EN ESTE SENTIDO, LOS ADQUIRENTES DEBERÁN ESTAR CONSIENTES DE QUE LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA, NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA EL LISTADO O MANTENIMIENTO DEL LISTADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BOLSA DE VALORES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR PERSONAS FISICAS O MORALES DE NACIONALIDAD MEXICANA O EXTRANJERA CUANDO, EN SU CASO, SU REGIMEN DE INVERSION LO PREVEA EXPRESAMENTE, EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA OFERTA PÚBLICA TRADICIONAL.

EL REPRESENTANTE COMÚN HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DE SU CARGO.

EN TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 282 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, EL PRESENTE TÍTULO NO TENDRÁ CUPONES ADHERIDOS, EN ESTE CASO LAS CONSTANCIAS QUE AL EFECTO EXPIDA INDEVAL HARÁN LAS VECES DE DICHOS CUPONES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y QUE NO PODRÁN EXLUIRSE A UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DEL PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES.

EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS TENEDORES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, PARA CUALQUIER CONTROVERSIA RELACIONADA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE CUALQUIER ASAMBLEA DE TENEDORES, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR CUALQUIER CAUSA.

El presente Título consta de 64 páginas y se expide en la Ciudad de México, México, el 30 de marzo de 2026, para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el Depósito de Valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para ésta en términos de lo establecido en la LMV.

[ESPACIO DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO. SIGUEN HOJAS DE FIRMAS.]

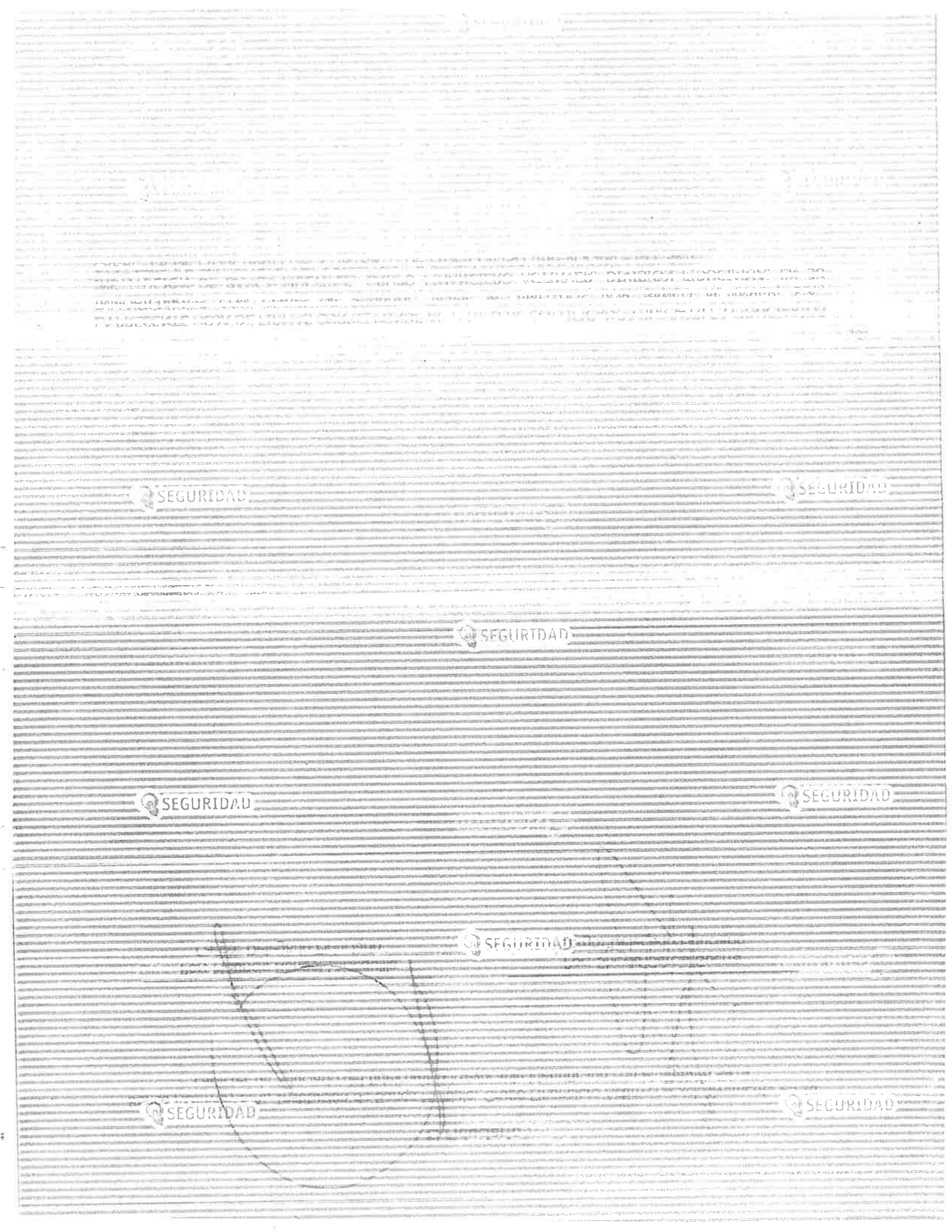
El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Actinver, exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número 5414

Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Sheyla García Guerra
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "PLIFE 26" EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414.


SEGURIDAD
SEGURIDAD
SEGURIDAD
SEGURIDAD
SEGURIDAD
SEGURIDAD
SEGURIDAD
SEGURIDAD

El Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

En aceptación de su designación de representante común, así como de sus obligaciones y facultades

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva

Por: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Alfredo Basurto Dorantes
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "PLIFE 26" EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414.

SEGURIDAD

9.4 Contrato de Fideicomiso

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NO. 132 CIUDAD DE MEXICO

----- ESCRITURA CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL. ----------

----- LIBRO CINCO MIL SESENTA Y SEIS. -- SBA/ljar. ----------

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco, Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, hago constar: ----------

----- **LA PUESTA DE FIRMAS Y RATIFICACIÓN DE CONTENIDO DE DOCUMENTO,** que realizan: ----------

----- **i).-** La señora CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ, en su carácter de administrador único de la sociedad denominada **"CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como "Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar"; ----------

----- **ii).-** Los señores MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ, en su carácter de delegados fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO "5414" (CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE)**, como "Fiduciario"; y ----------

----- **iii).-** Los señores ALONSO ROJAS DINGLER y ALFREDO BASURTO DORANTES, en su carácter de delegados fiduciarios de la sociedad denominada **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como "Representante Común". ----------

----- Quienes previas las advertencias de Ley, firman en presencia del suscrito notario cinco ejemplares de un PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5414 (CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE), de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco, y sus anexos respectivos, documento que manifiestan conocer en todos sus términos y en lo que el mismo consiste, asimismo declaran que su contenido no es contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres, por lo que ratifican con la personalidad que ostentan el contenido del mismo, de conformidad con el artículo ciento treinta y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. ----------

Colegio de Notarios

----- Un ejemplar de dicho documento se agrega al apéndice de este instrumento con la letra **"A"** y los otros ejemplares a los testimonios que de la presente se expidan. ----------

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

----- La señora **CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad que representa y su carácter de administrador único de la misma, con el primer testimonio de la escritura dieciocho mil ciento setenta y tres, de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecisiete, otorgada ante el señor licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, titular de la notaría doscientos cuarenta y siete de esta Ciudad, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número N guion dos cero uno ocho cero uno nueve ocho tres cuatro, en el que se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y la designación de la señora CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ como administrador único, documento que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **"B"**. ----------

----- La misma señora CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha; así como el cargo con el que comparece, quien protesta la vigencia del mismo. ----------

----- Asimismo declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

----- Los señores **ALONSO ROJAS DINGLER** y **ALFREDO BASURTO DORANTES**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad que representan y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con el segundo testimonio de la escritura doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro, otorgada ante el señor licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil

electrónico número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, en el que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha treinta de abril del año dos mil veinticuatro, en la cual se resolvió, entre otros asuntos, la designación de delegados fiduciarios y el consecuente otorgamiento de poderes en favor de, entre otros, los señores ALONSO ROJAS DINGLER y ALFREDO BASURTO DORANTES, documento que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **"C"**. ----------

----- Los mismos señores ALONSO ROJAS DINGLER y ALFREDO BASURTO DORANTES, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo declaran que en el capital social de su representada existe inversión extranjera, razón por la cual les solicité me acreditaran la inscripción de la sociedad en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en virtud de no habérmela acreditado, de conformidad con lo establecido por el artículo cuarenta y cuatro del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, el suscrito notario hace constar que previamente y este mismo ejercicio anual, se cumplió con la obligación de presentar el aviso a que se refiere el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera, lo que consta en el instrumento número ciento sesenta y siete mil setecientos sesenta y uno, de fecha veintinueve de enero del año dos mil veinticinco, otorgada en este mismo protocolo.----------

----- Los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad que representan y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con el segundo testimonio de la escritura seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno

del distrito notarial de Guerrero, estado de Guerrero, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta guion uno, en el que se hizo constar la protocolización del acta de la sesión del consejo de administración de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil veintidós, en la cual se resolvió, entre otros asuntos, la designación de delegados fiduciarios y el consecuente otorgamiento de poderes en favor de, entre otros, los señores MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ, documento que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **"D"**.----------

----- Los mismos señores MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo declaran que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

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

----- **I.-** Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.

----- **II.-** Que previamente ante los comparecientes me identifiqué como notario de esta Ciudad. ----------

----- **III.-** Que tuve a la vista los documentos originales presentados por los comparecientes relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad. ----

----- **IV.-** Que me aseguré de la identidad de los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en ellos

manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales manifestaron ser: ----------

----- La señora **CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ**, mexicana, originaria de Chimalhuacán, Estado de México, donde nació el día veinte de junio del año mil novecientos setenta, casada, empleada, con domicilio en calle Lamartine número trescientos cuarenta y seis, colonia Polanco, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "CUCC SIETE CERO CERO SEIS DOS CERO FS NUEVE", con Clave Única de Registro de Población "CUCC SIETE CERO CERO SEIS DOS CERO MMCRRN CERO OCHO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N cero siete uno uno ocho cero cinco cero, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Miguel Hidalgo, con fecha de expedición el día veintiuno de febrero del año dos mil veintitrés y fecha de caducidad el día veintiuno de febrero del año dos mil treinta y tres. ----------

----- El señor **ALONSO ROJAS DINGLER**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día tres de octubre del año mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en calle Plaza Campos Elíseos número uno, esquina con calzada General Mariano Escobedo, número quinientos noventa y cinco, Torre B piso ocho, en la colonia Polanco quinta sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RODA SIETE SIETE UNO CERO CERO TRES NUEVE Y DOS", con Clave Única de Registro de Población "RODA SIETE SIETE UNO CERO CERO TRES HDFJNL CERO OCHO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos seis tres nueve ocho dos siete ocho, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Cuajimalpa, con fecha de expedición el día veintiséis de agosto del año dos mil diecisiete y fecha de caducidad el día veintiséis de agosto del año dos mil veintisiete.----------

----- El señor **ALFREDO BASURTO DORANTES**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día trece de septiembre del año mil novecientos setenta y uno, soltero, funcionario bancario, con

igual domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "BADA SIETE UNO CERO NUEVE UNO TRES U SIETE CUATRO", con Clave Única de Registro de Población "BADA SIETE UNO CERO NUEVE UNO TRES HDFSRL CERO CERO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos seis nueve cero uno cero seis siete nueve seis, expedida por el Instituto Nacional Electoral. ----------

----- El señor **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día quince de noviembre del año mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO LLA", con Clave Única de Registro de Población "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO HDFNSR CERO CUATRO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero tres uno cero dos cuatro siete ocho tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral. ----------

----- El señor **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día siete de abril del año mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE LJ SIETE", con Clave Única de Registro de Población "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE HDFLRD CERO CUATRO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos cero seis seis cinco uno tres, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Cuauhtémoc, con fecha de expedición el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciséis y fecha de caducidad el día veintiuno de mayo del año dos mil veintiséis. ----------

----- Copia de las identificaciones oficiales antes relacionadas se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"E"**. ---

----- **V.-** Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este

instrumento y los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiestan conocer. --------

----- **VI.-** Que los comparecientes declaran que actúan bajo protesta de decir verdad y que fueron enterados por el suscrito notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. ----------

----- **VII.-** Que los comparecientes me informan que saben y pueden leer y que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario. ----------

----- **VIII.-** Que les leí a los comparecientes el presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlos ilustrado, quienes manifestaron su conformidad y comprensión plena y firman en comprobación hoy día de su fecha. ----------

----- AUTORIZO definitivamente en esta misma Ciudad y en la fecha antes indicada. DOY FE. ----------

----- CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ.- RANGEL LAISEQUILLA.- EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ.- ALONSO ROJAS DINGLER.- ALFREDO BASURTO DORANTES.- Rubrica.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma). ----------

----- El sello de autorizar. ----------

----- Se expide este PRIMER TESTIMONIO, para la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO "5414" (CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE), a título de FIDUCIARIO, va en cuatro hojas útiles.- DOY FE.- En la Ciudad de México, a veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco.----------

SIN TEXTO

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE REEXPRESIÓN
AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5414

que celebran

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
como Fiduciario

y

con la comparecencia de

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
como Representante Común

21 de mayo de 2025

GA #.

SIN TEXTO

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE REEXPRESIÓN (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5414 QUE, CON FECHA 16 DE MAYO DE 2025, CELEBRAN:

(I) CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR (EL "FIDEICOMITENTE");

(II) BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"); Y

(III) CON LA COMPARECENCIA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 31 de agosto de 2022, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración identificado con el número 5414 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso").

SEGUNDO. El Fideicomitente y el Fiduciario tienen la intención de modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso, así como hacer constar la adhesión de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores al Contrato de Fideicomiso, el cual es modificado y re-expresado mediante el presente Convenio (el "Nuevo Contrato de Fideicomiso").

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente declara, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima, legalmente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 18,173, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, notario público número 247 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2018019834 el día 8 de marzo de 2018.

(b) Su apoderado cuenta con los poderes y facultades suficientes para celebrar este Contrato, de forma individual, en su nombre y representación, las cuales, a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna, según consta en la escritura pública número 18,174, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, notario público número 247 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2018019834 el día 16 de abril de 2018.

(c) Cuenta con plena capacidad legal y autorizaciones suficientes (corporativas, estatutarias y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con las obligaciones que le derivan del presente Convenio de conformidad con sus términos;

(d) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen ni resultarán en un incumplimiento de: (1) sus estatutos sociales, (2) cualquier ley, reglamento, decreto, o autorización (incluyendo cualquier licencia, permiso o concesión), laudo, orden o sentencia que le aplique, o (3) cualquier convenio o contrato de que sea parte;

SIN TEXTO

(e) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus términos;

(f) En este acto asume y declara en los términos de las declaraciones realizadas en la sección de declaraciones del Contrato de Fideicomiso (modificado conforme a este Convenio), las cuales se incorporan al presente instrumento por referencia como si a la letra se insertasen y se confirman y ratifican a la fecha del presente por cada una de dichas partes, según sea aplicable, en su totalidad.

(g) Por así convenir a sus intereses, celebra el presente Convenio para modificar y re expresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Convenio y la versión modificada y re expresada del Contrato de Fideicomiso adjunta al mismo;

(h) Reconoce y acuerda, para todos los efectos legales a los que haya lugar, que el presente Fideicomiso está siendo constituido al amparo de la legislación mexicana, por lo que se encuentra regido bajo dicha legislación; y

(i) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, derivado de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.cibanco.com

(j) El Fiduciario puso a su disposición y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal, su aviso de privacidad, disponible en su página de internet.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en las escrituras públicas número **(i)** 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Guitérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un sello en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357980, el 8 de enero de 2007, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario; y **(ii)** 96,435, de fecha 6 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) bajo el folio mercantil número 357980.

(b) Desea celebrar este Convenio y llevar a cabo todas y cualesquiera acciones necesarias o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso y con sus obligaciones en los términos establecidos en el presente;

(c) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023 y otorgadas ante el licenciado Joaquín Talavera Autrique de la Notaría Pública número Uno del Distrito Notarial de Guerrero, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 357980, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

SIN TEXTO

(d) Cuenta con plena capacidad legal y autorizaciones suficientes (corporativas, estatutarias y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con las obligaciones que le derivan del presente Convenio de conformidad con sus términos;

(e) Comparece a celebrar el presente Convenio por instrucción del Fideicomitente, misma que se adjunta al presente como **Anexo A**.

(f) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen ni resultarán en un incumplimiento de: (1) sus estatutos sociales, (2) cualquier ley, reglamento, decreto, o autorización (incluyendo cualquier licencia, permiso o concesión), laudo, orden o sentencia que le aplique, o (3) cualquier convenio o contrato de que sea parte;

(g) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus términos;

(h) Reconoce y acuerda, para todos los efectos legales a los que haya lugar, que el presente Fideicomiso está siendo constituido al amparo de la legislación mexicana, por lo que se encuentra regido bajo dicha legislación; y

(i) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, derivado de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.cibanco.com

III. El Representante Común declara, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima, legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(b) Su apoderado cuenta con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número 201,353 de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 30 de julio de 2024; mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna.

(c) Es su intención adherirse al Contrato de Fideicomiso a efectos de asumir el cargo de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el nuevo texto del Fideicomiso);

(d) Cuenta con plena capacidad legal y autorizaciones suficientes (corporativas, estatutarias y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con las obligaciones que le derivan del presente Convenio de conformidad con sus términos;

(e) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen ni resultarán en un incumplimiento de: (1) sus estatutos sociales, (2) cualquier ley, reglamento, decreto, o autorización (incluyendo cualquier licencia, permiso o concesión), laudo, orden o sentencia que le aplique, o (3) cualquier convenio o contrato de que sea parte;

SIN TEXTO

(f) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus términos;

(g) Reconoce y acuerda, para todos los efectos legales a los que haya lugar, que el presente Fideicomiso está siendo constituido al amparo de la legislación mexicana, por lo que se encuentra regido bajo dicha legislación; y

(h) Comparece a la celebración del presente Convenio con la finalidad de manifestar su conformidad en actuar como representante común de los Tenedores de los Certificados que sean emitidos por el Fiduciario, en los términos y condiciones del Nuevo Contrato de Fideicomiso y el título que documente los Certificado, así como adherirse al Nuevo Contrato de Fideicomiso, no obstante, entrará en funciones hasta que haya habido una Emisión Inicial.

(i) El Fiduciario puso a su disposición y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal, su aviso de privacidad, disponible en su página de internet.

En virtud de lo anterior, las partes convienen lo siguiente:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Convenio y no expresamente definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la versión modificada y re-expresada del Contrato de Fideicomiso adjunta al presente Convenio como Anexo B.

SEGUNDA. Modificación y Re-expresión del Fideicomiso. Las partes acuerdan modificar y re-expresar en su totalidad los términos y condiciones del clausulado y los anexos del Fideicomiso, a efecto de que, a partir de esta fecha, los mismos queden redactados en los términos del documento que se adjunta al presente Convenio como Anexo B y que constituye el Nuevo Contrato de Fideicomiso.

TERCERA. Alcance de la Re-expresión. Las partes acuerdan que la reexpresión total del clausulado del Contrato de Fideicomiso en del documento que se adjunta al presente Convenio como Anexo B se realiza para efectos de conveniencia en su redacción e interpretación, pero no tiene la intención de afectar, ni afecta, las declaraciones aplicables de cada una de las partes que en su momento estuvieron vigentes o los actos que, a la fecha del presente Convenio, ya han sido ejecutados y/o consumados por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión modificada y re-expresada del Contrato de Fideicomiso están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a dicha versión. En consecuencia, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua.

CUARTA. Adhesión al Fideicomiso. El Representante Común y el Administrador, por medio de la presente y de forma expresa, se adhieren al Fideicomiso y a partir de esta fecha se obligan de conformidad con en los términos del documento que se adjunta al presente Convenio como Anexo B, para todos los efectos legales a que haya lugar. No obstante, toda vez que el Representante Común entrará en funciones hasta que exista una Emisión Inicial, cualquier acuerdo o convenio entre el Fideicomitente y Fiduciario en relación con el Fideicomiso, no requerirá su aprobación y serán válidos y vinculantes para las Partes.

QUINTA. No Novación. La celebración y eficacia del presente Convenio no constituye una novación, pago, cumplimiento o extinción de cualquiera de las obligaciones que deriven del Fideicomiso ni de los demás documentos otorgados en relación con el mismo (según el mismo es modificado y re-expresado en virtud de la celebración del presente Convenio).

SIN TEXTO

SEXTA. Notificaciones**.** Todos los avisos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Convenio deberán ser realizadas de conformidad con la Sección 17.2 de la versión modificada y re-expresada del Contrato de Fideicomiso adjunta al presente Convenio como Anexo B.

SÉPTIMA. Encabezados. Los encabezados que se utilizan en este Convenio se utilizan únicamente por conveniencia, y no podrán utilizarse para interpretar cualquier disposición del mismo.

OCTAVA. Divisibilidad**.** Las partes convienen que, si cualquier disposición de este Convenio fuere inválida o ilegal entonces, en la medida en que fuere permitido por la legislación aplicable, tal disposición se considerará como no puesta en este Convenio, quedando en pleno vigor y efectos el resto de las disposiciones de este Convenio.

NOVENA. Inscripción. Las firmas del presente Convenio serán ratificadas ante fedatario público y el presente Convenio deberá de ser inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Convenio y el Fideicomitente queda obligado a entregar evidencia de la inscripción referida al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lleve a cabo dicha inscripción.

DÉCIMA. Costos y Gastos. Todos y cada uno de los gastos, costos, impuestos, comisiones y honorarios, que en su caso se generen, incluyendo sin limitación alguna, gastos notariales y honorarios de abogados, derivados de, o relacionados con la celebración del presente Convenio, serán exclusivamente cubiertos y pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance o en su caso, serán cubiertos directamente por el Administrador.

DÉCIMA PRIMERA. Ejemplares. Este Convenio podrá ser suscrito por las partes por separado en diversos ejemplares, cada uno de los cuales, una vez firmados, se considerarán como un original, y el conjunto de todos los ejemplares del mismo constituirán un único instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA. Ley y Jurisdicción**.** Para todo lo relacionado con la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente Convenio, las partes se someten expresamente a la legislación de México y a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les llegare a corresponder.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes a este Convenio modificatorio lo suscriben por medio de sus apoderados o representantes legales, en la Ciudad de México el 21 de mayo de 2025.

[espacio dejado en blanco de manera intencional; siguen hojas de firmas]

SIN TEXTO

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA DEL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5414

GA #.

cqftv210sa5605

SIN TEXTO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 5414

Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Apoderado

Por: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA DEL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5414

GA #.

SIN TEXTO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Alfredo Basurto Dorantes
Cargo: Delegado Fiduciario

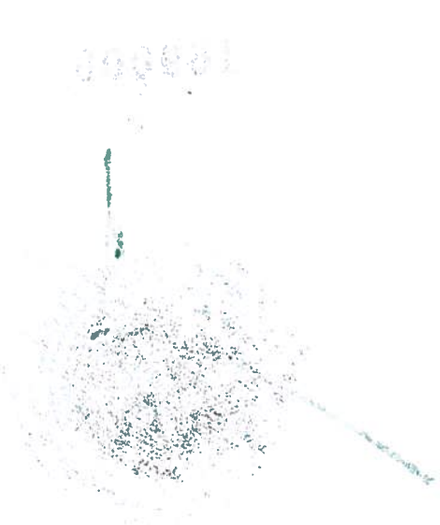
HOJA DE FIRMA DEL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5414

GA #.

SIN TEXTO

ANEXO A
INSTRUCCIÓN

[se adjunta documento por separado]



SIN TEXTO

169000

Ciudad de México, 21 de mayo de 2025

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, primer piso
Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección,
11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México

Ref: Fideicomiso F/5414 Fibra Park Life.

CARTA

Hacemos referencia:

i. al Contrato de Fideicomiso de Administración de fecha 31 de agosto de 2022 (el "**Fideicomiso**"), celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como fideicomitente, Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**"), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los valores que el Fiduciario llegue a emitir conforme al Fideicomiso;

Los términos que se utilizan en la presente con la primera letra mayúscula y que no se definan de alguna otra forma en la misma, tendrán los significados que se atribuyen a dichos términos en el Fideicomiso.

Por medio de la subscripción de la presente carta, el suscrito, en su carácter de Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso y los miembros del Comité Técnico, manifestando bajo protesta de decir verdad que cuentan con facultades bastantes y suficientes y que la presente constituye a su cargo obligaciones válidas y vinculantes en relación con el Fideicomiso:

a. instruye al Fiduciario a suscribir el Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso a ser celebrado con fecha 21 de mayo de 2025 (el "Convenio al Fideicomiso");

b. instruye al Fiduciario a suscribir el Contrato de Aportación a ser celebrado con fecha 21 de mayo de 2025 celebrado entre Némesis Capital, S.A. de C.V., como aportante y el Fiduciario, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso;

c. instruye al Fiduciario a suscribir el Contrato de Aportación a ser celebrado con fecha 21 de mayo de 2025 celebrado entre High Park QRO, S.A. de C.V., como aportante y el Fiduciario, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso;

d. instruye al Fiduciario a suscribir el Contrato de Aportación a ser celebrado con fecha 21 de mayo de 2025 celebrado entre Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., como aportante y el Fiduciario, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso;

e. instruye al Fiduciario a suscribir el Contrato de Aportación a ser celebrado con fecha 21 de mayo de 2025 celebrado entre Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., como aportante y el Fiduciario, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (de manera conjunta

GA #.

con los documentos listados en los incisos a. a e., los "Documentos");

f. reconocen que el Convenio al Fideicomiso será modificado previo a que se lleve a cabo la Emisión Inicial para reflejar los términos vigentes en ese momento, así como las partes que en dicho momento participen dentro del mismo. De igual manera, reconoce que, conforme al texto del Convenio al Fideicomiso, las obligaciones establecidas para las partes dentro del mismo se encuentran condicionadas y surtirán efectos hasta que se lleve a cabo la Emisión Inicial.

g. reconocen que los Contratos de Aportación serán celebrados de manera privada y ratificados ante fedatario público en la fecha antes mencionada y, que los mismos, se encuentran sujetos a la condición de que se lleva a cabo la Emisión Inicial, por lo que serán otorgados en escritura pública previo a que se lleve a cabo la Emisión Inicial. De igual manera, reconoce que la contraprestación establecida en cada uno de ellos, al momento de otorgarse en escritura pública, no será pagadera hasta en tanto se lleve a cabo la Emisión Inicial.

h. reconoce que el Fiduciario no celebra los Documentos por derecho propio o en lo individual, sino en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, en cumplimiento de los fines del mismo, por lo que todas y cada una de las obligaciones y convenios realizados por parte del Fiduciario en cada uno de los Documentos, o cualquier documento relacionado con los mismos, no constituyen obligaciones y convenios personales de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o de sus delegados fiduciarios, ni tienen el propósito o la intención de obligar a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o a sus delegados fiduciarios en lo personal, sino que se celebran única y exclusivamente para obligar al Fideicomiso y con cargo al patrimonio del mismo, hasta donde alcance, y que nada de lo contenido en los Documentos será interpretado como constitutivo de responsabilidad para Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en lo personal, ni para cualquier fundador o suscriptor pasado, presente o futuro de su capital social, delegado fiduciario, funcionario o consejero de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, de realizar cualquier compromiso, ya sea implícito o expreso, contenido en los Documentos.

i. reconocen que el Fideicomitente debe realizar las gestiones necesarias a su cargo y costa para sustituir al Fiduciario en su encargo en el Fideicomiso previo a la Emisión Inicial, por lo que los suscritos se abstendrán de instruir al Fiduciario la realización de la Emisión Inicial y todos los documentos relacionados con ella. Liberando expresamente al Fiduciario de cualquiera responsabilidad por o relacionada con la no ejecución de instrucciones en contravención de la presente disposición.

j. Al respecto se señala que (i) todos los documentos y actos instruidos por la presente fueron revisados, validados y acordados en todos sus términos y condiciones por los suscritos, que determinaron y conocen todos sus (ii) que fuera de la instrucción que en este acto giran al Fiduciario, no se requiere consentimiento, ni autorización alguna por alguna otra parte bajo el Fideicomiso, adicional a las obtenidas para instruir al Fiduciario y que este último, pueda celebrar todos los actos por la presente instruidos, (iii) el suscribir dichos documentos no implica incumplimiento alguno ni contraviene de ninguna manera lo establecido en el Fideicomiso ni las leyes aplicables, (iii) reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos

GA #.

actos, (iv) cualquier honorario, gasto o comisión que se generen por los actos instruidos en la presente, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

k. acuerda indemnizar al Fiduciario, sus afiliadas, sus respectivos accionistas, consejeros, asesores, funcionarios, y empleados (las "**Personas Indemnizadas**"), asumiendo expresamente la obligación a sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños, perjuicios o gastos incurridos por, atribuidos, o reclamados de, cualquiera de dichas Personas Indemnizadas en relación con, o derivados de los Documentos (y cualquier litigio o procedimiento relacionados con los mismos), o relacionados con cualquier información falsa, incompleta o incorrecta proporcionada por el; incluyendo además, sin limitación, honorarios y gastos debidamente documentados de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso.

Lo señalado en la presente carta no constituye ningún perjuicio a las obligaciones contraídas por el Fiduciario derivadas de la celebración de los Documentos, salvo aquellas relacionadas con los acuerdos reconocidos en la presente.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan dar a la presente

Atentamente,
[*sigue hojas de firmas*]

GA #.

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
en su carácter de Fideicomitente y
Administrador del Fideicomiso, representada por

Nombre: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Representante Legal

[Esta hoja de firmas pertenece a la Carta de fecha 21 de mayo de 2025 suscrita por Capital Fund XLII, S.A. de C.V. en su carácter de Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso de Administración número F/5414 celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común.]

GA #.

CGFTVC210525605

169000

Miembro del Comité Técnico Inicial

Nombre: Gustavo Felipe Tomé Velázquez

[Esta hoja de firmas pertenece a la Carta de fecha 21 de mayo de 2025 suscrita por Capital Fund XLII, S.A. de C.V. en su carácter de Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso de Administración número F/5414 celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común.]

GA #.

Miembro del Comité Técnico Inicial

Nombre: Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta

[Esta hoja de firmas pertenece a la Carta de fecha 21 de mayo de 2025 suscrita por Capital Fund XLII, S.A. de C.V. en su carácter de Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso de Administración número F/5414 celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común.]

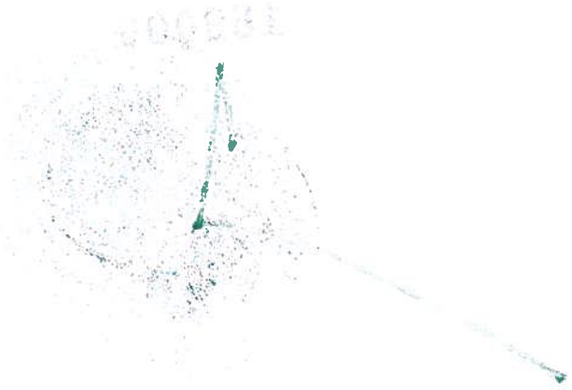
GA #.

169000

Miembro del Comité Técnico Inicial

Nombre: Sergio Alberto Pérez Bitar

[Esta hoja de firmas pertenece a la Carta de fecha 21 de mayo de 2025 suscrita por Capital Fund XLII, S.A. de C.V. en su carácter de Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso de Administración número F/5414 celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común.]



SIN TEXTO

ANEXO B
NUEVO CONTRATO DE FIDEICOMISO

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 5414 QUE CELEBRAN:

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
como Fiduciario

y

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
como Representante Común

GA #.

ÍNDICE

DECLARACIONES **4**

SECCIÓN I DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN **8**

Cláusula 1.1 Definiciones. 8
Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación. 24
Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades. 25

SECCIÓN II ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO **25**

Cláusula 2.1 Aportación Inicial. 25
Cláusula 2.2 Aceptación por parte del Fiduciario. 25
Cláusula 2.3. Partes del Contrato. 25
Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso. 26
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. 31

SECCIÓN III CBFIs **32**

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. 32
Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales 33
Cláusula 3.3. Derechos de Preferencia 33
Cláusula 3.4. Tenedores. 39
Cláusula 3.5 Representante Común. 39
Cláusula 3.6 Términos y Condiciones de los CBFIs. 39
Cláusula 3.7 Título; Inscripción en el RNV 40
Cláusula 3.8. Autorizaciones Gubernamentales. 40
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. 40
Cláusula 3.10. Restricciones para Adquisiciones de CBFIs. 40
Cláusula 3.11. Fondo de Recompra. 44

SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES **47**

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. 47
Cláusula 4.2. Facultades de la Asamblea de Tenedores. 49
Cláusula 4.3. Quórum y Requisitos de Votación 51
Cláusula 4.4. Derechos de Tenedores Minoritarios 53
Cláusula 4.5. Resoluciones Unánimes. 54
Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. 54
Cláusula 4.7. Asamblea Inicial 54
Cláusula 4.8. Convenios de Voto. 55

SECCIÓN V COMITÉS **55**

Cláusula 5.1. Comité Técnico 56
Cláusula 5.2. Comité de Auditoría. 66
Cláusula 5.3. Comité de Prácticas Societarias. 69

SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN **71**

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. 71
Cláusula 6.2. Atribuciones del Representante Común. 71
Cláusula 6.3. Renuncia y Remoción del Representante Común. 74
Cláusula 6.4. Honorarios del Representante Común. 75
Cláusula 6.5. Indemnización del Representante Común. 75

SECCIÓN VII ADMINISTRACIÓN; DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE **75**

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. 75
Cláusula 7.2. Derechos y Obligaciones del Fideicomitente. 76

SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO 77

Cláusula 8.1. Facultades del Fiduciario. 77
Cláusula 8.2. Límites de Responsabilidad. 81
Cláusula 8.3. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. 82
Cláusula 8.4. Acceso. 83
Cláusula 8.5. Información de Terceros. 83
Cláusula 8.6. Libros y Registros. 83
Cláusula 8.7. Información a la Bolsa. 83
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. 83
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. 84
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. 85
Cláusula 8.11. Honorarios del Fiduciario. 85

SECCIÓN IX INVERSIONES 85

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. 85

SECCIÓN X REGLAS DE CONTRATACIÓN DE DEUDA 86

Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento. 86

SECCIÓN XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO 87

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. 87
Cláusula 11.2. Cuenta Principal. 87
Cláusula 11.3. Cuenta de Distribución. 88
Cláusula 11.4. Cuentas Adicionales. 88
Cláusula 11.5. Inversiones Permitidas. 88
Cláusula 11.6. Moneda y Cobertura. 89

SECCIÓN XII DISTRIBUCIONES 90

Cláusula 12.1. Distribuciones. 90

SECCIÓN XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES 91

Cláusula 13.1. Gastos. 91
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. 91
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. 92
Cláusula 13.4. Gastos. 93
Cláusula 13.5. Notificación de Demandas. 93
Cláusula 13.6. No Terminación de la Protección. 93
Cláusula 13.7. Reservas. 93
Cláusula 13.8. Acumulación de Derechos. 94
Cláusula 13.9. Otras Fuentes de Recuperación. 94
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. 94
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 94
Cláusula 13.12. Indemnización al Fiduciario. 95
Cláusula 13.13. Actos que conlleven responsabilidad. 95

SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES 96

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. 96
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes. 96
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. 97
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. 97

Cláusula 14.5 Acceso a Información. 98
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. 98

SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO 99

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. 99
Cláusula 15.2. Terminación. 99
Cláusula 15.3. Liquidación. 100

SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES 101

Cláusula 16.1. Obligaciones Fiscales. 101
Cláusula 16.2. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. 101
Cláusula 16.3. Consideraciones Fiscales Generales. 102
Cláusula 16.4. Distribución del Resultado Fiscal. 102
Cláusula 16.5. Enajenación de los CBFIs. 103
Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles. 104
Cláusula 16.7. Contratación de Contador y Asesor Fiscal. 104
Cláusula 16.8. FATCA y CRS. 104

SECCIÓN XVII MISCELÁNEOS 106

Cláusula 17.1. Modificaciones. 106
Cláusula 17.2. Notificaciones. 106
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable. 109
Cláusula 17.4. Cesión. 109
Cláusula 17.5. Confidencialidad. 109
Cláusula 17.6. Encabezados. 110
Cláusula 17.7. Ejemplares. 110
Cláusula 17.8. Nulidad Parcial. 110
Cláusula 17.9. Renuncias; Recursos Acumulativos. 110
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. 110
Cláusula 17.11. Prohibiciones legales. 110
Cláusula 17.12. Ausencia de Recurso. 112
Cláusula 17.13. Registro. 112
Cláusula 17.14. Nombre del Fideicomiso. 113
Cláusula 17.15. Legislación Aplicable; Jurisdicción. 113

Anexos. 114

Anexo A. Lineamientos de Apalancamiento 115
Anexo B. Portafolio Inicial 116
Anexo C. Formato de Título 117
Anexo D. Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico 118
Anexo E. Miembros Iniciales del Comité Técnico 119
Anexo F. Política de Inversión Inicial 120
Anexo G. Cotización y honorarios del Representante Común 121
Anexo H. Formato del Contrato de Administración 122
Anexo I. Honorarios del Fiduciario 123
Anexo J. Personas Autorizadas 124

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 5414 (SEGÚN EL MISMO SEA MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO, INDISTINTAMENTE, EL "CONTRATO", EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O EL "FIDEICOMISO"), QUE CELEBRAN:

(IV) CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL "FIDEICOMITENTE");

(V) BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"); Y

(VI) CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) (EL "REPRESENTANTE COMÚN"); DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato, tendrán los significados que se les atribuye en la Cláusula 1.1.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente declara, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima, legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 18,173, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, notario público número 247 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2018019834 el día 8 de marzo de 2018.

(b) Su apoderado cuenta con los poderes y facultades suficientes para celebrar este Contrato, de forma individual, en su nombre y representación, las cuales, a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna, según consta en la escritura pública número 18,174, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, notario público número 247 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2018019834 el día 16 de abril de 2018.

(c) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(d) Se encuentra al corriente en el cumplimiento del entero, pago y retención de todas las contribuciones, así como de sus obligaciones frente a autoridades gubernamentales y demás obligaciones legales y contractuales a su cargo y hasta la fecha del presente no ha recibido requerimiento alguno al respecto.

(e) La celebración de este Contrato no resultará en que (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (ii) incumpla con cualquier obligación a su cargo.

(f) Todos y cada uno de los bienes y derechos transmitidos o a ser transmitidos por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso provienen de actividades y/o fuentes lícitas, y (ii)

no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes y derechos y actividades ilegales o de terrorismo, por lo que, manifiesta su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia, inclusive a través de un tercero, o bien en proporcionar al Fiduciario y a las autoridades competentes, la información que le requieran.

(g) Reconoce y conviene que, en virtud de la celebración de este Contrato de Fideicomiso, estará obligado a entregar al Fiduciario (i) la información que éste le solicite de tiempo en tiempo al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y/o en términos de lo dispuesto en la Regulación aplicable a la prevención de lavado de dinero, y (ii) de forma anual, la actualización de la información que haya sido solicitada por el Fiduciario en términos del numeral (i) de este párrafo. En el entendido, que el Fiduciario requerirá dicha información a efecto de completar sus archivos y la Fideicomitente tendrá la obligación de entregar dicha información a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes al requerimiento vía correo electrónico o por escrito del Fiduciario. En caso de incumplimiento en la entrega de la información requerido en el plazo antes mencionado, y hasta en tanto no se le entreguen los documentos e información requerida, el Fiduciario estará facultado para no acatar las instrucciones giradas a su cargo por la parte en incumplimiento (sin que ello cause una responsabilidad al Fiduciario por la falta de cumplimiento de la parte correspondiente), salvo y con excepción de aquellas instrucciones cuya omisión pudiera resultar o derivar un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, reconoce que entregar información y/o documentación falsa al Fiduciario, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración de este Contrato de Fideicomiso, podría llegar a constituir un delito.

(h) Reconoce y conviene que el Fiduciario únicamente conoce y está obligado a cumplir los términos y condiciones de este Contrato, de los demás Documentos de la Operación y de cualesquier otros contratos o documentos que hayan sido o sean celebrados por el Fiduciario en relación con, o derivados de, este Fideicomiso o los otros Documentos de la Operación, en el entendido, que el Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento y en seguimiento de las instrucciones de la parte que esté facultada para ello conforme al presente Contrato de Fideicomiso, no se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con los mismos.

(i) Con anterioridad a la celebración de este Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y, en general, cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con la celebración de este Contrato de Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal de su texto definitivo, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que el efecto fiscal que resulte de la celebración de este Contrato no sea alterado con motivo de subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y que por ello el impacto fiscal e impositivo puedan modificarse.

(j) El Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad disponible en la página de internet www.cibanco.com.

(k) El Fiduciario puso a su disposición y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal, su aviso de privacidad, disponible en la página de internet www.actinver.com.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en las escrituras públicas número (i) 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un sello en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357980, el 8 de enero de 2007, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario; y **(ii)** 96,435, de fecha 6 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) bajo el folio mercantil número 357980.

(b) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato, se encuentra legalmente autorizado para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales y la Regulación, se encuentra autorizado para asumir el cargo de fiduciario y prestar servicios en ese carácter en los términos de este Fideicomiso.

(c) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa de Valores requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV, oferta pública y listado de los CBFIs en los términos de este Contrato, ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(d) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023 y otorgadas ante el licenciado Joaquín Talavera Autrique de la Notaría Pública número Uno del Distrito Notarial de Guerrero, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 357980, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

(e) Es su intención celebrar este Contrato para (i) aceptar su nombramiento como fiduciario de este Fideicomiso, (ii) asumir y cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del mismo, y (iii) llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

(f) Con anterioridad a la firma del Fideicomiso, invitó y sugirió al Fideicomitente obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos.

(g) Celebra este Contrato exclusivamente en carácter de fiduciario, por lo que las declaraciones realizadas y obligaciones asumidas en términos del mismo, las realiza y las asume exclusivamente en carácter de fiduciario y no en lo personal.

(h) El Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad disponible en su página de internet.

III. El Representante Común declara, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima, legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(b) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato, se encuentra legalmente autorizado para actuar con el carácter de casa de bolsa y, conforme a sus estatutos sociales y la Regulación, se encuentra autorizado para asumir el cargo de representante común de los Tenedores y prestar servicios en ese carácter en los términos de este Fideicomiso y el Título.

(c) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa de Valores requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV, oferta pública y listado de los CBFIs en los términos de este Contrato, ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que, en su caso, se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(d) Su apoderado cuenta con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número 201,353 de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 30 de julio de 2024; mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna.

(e) Es su intención celebrar este Contrato para (i) aceptar su nombramiento como representante común de los Tenedores, (ii) asumir y cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Fideicomiso y el Título, no obstante, entrará en funciones hasta que haya habido una Emisión Inicial.

(f) El Fiduciario puso a su disposición y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal, su aviso de privacidad, disponible en su página de internet.

IV. Cada una de las Partes declara, a través de sus respectivos representantes legales y apoderados, que:

(a) Es su intención establecer el Fideicomiso a que se refiere este Contrato de conformidad con sus términos, para habilitar la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) La celebración de este Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es parte y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en los mismos, se encuentran comprendidos dentro de su objeto social, y no contravienen (i) su acta constitutiva, objeto social y/o sus estatutos sociales vigentes, (ii) cualquier obligación, contrato, convenio u otro instrumento del cual sea parte o al que cada Parte o sus bienes o derechos estén sujetos, o (iii) cualquier Ley Aplicable o resolución que le sea aplicable a cada una de las Partes.

(c) Este Contrato crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, en sus términos.

(d) El Fiduciario será el único y legítimo titular de las Inversiones que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso.

(e) A la fecha no existe y no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse procedimiento alguno ante cualquier órgano jurisdiccional, Autoridad Gubernamental o árbitro que pudiera afectar (i) la legalidad, validez o exigibilidad del Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación, (ii) la realización de la Emisión, o (iii) los bienes, derechos y/o activos de los que, directa o indirectamente, es titular o vaya a ser titular el Fideicomiso.

(f) El Fiduciario les ha explicado de forma clara a las otras Partes, el contenido y alcance legal de los términos, significado y consecuencias legales (i) del Artículo 106, fracción XIX, inciso (b) de la LIC, y (ii) de las secciones 5 y 6 de la Circular 1/2005.

(g) De conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5.2 de la Circular 1/2005, las Partes reconocen que el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

(h) Reconoce y acuerda, para todos los efectos legales a los que haya lugar, que el presente Fideicomiso está siendo constituido al amparo de la legislación mexicana, por lo que se encuentra regido bajo dicha legislación.

(i) Celebran este Contrato de buena fe y en su celebración, objeto y demás términos y condiciones no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicio del consentimiento que pueda ser causa de, o resultar en, cualquier tipo de nulidad.

Con base en, y en consideración a, las Declaraciones realizadas, las Partes otorgan las siguientes Cláusulas:

SECCIÓN I
DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

Cláusula 1.1 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye a continuación:

"Activos Inmobiliarios" Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija,

	de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho.
"Administrador"	Significa la sociedad que actúe con el carácter de administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración que en su momento se celebre en términos sustanciales al Anexo H del presente, o quien lo sustituya en sus funciones.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por o esté bajo el Control común, de dicha Persona.
"Aportación Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Asamblea de Tenedores" o "Asamblea"	Significa una asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Asamblea Inicial"	Significa la asamblea de Tenedores que se celebrará conforme a lo establecido en la Cláusula 4.7 del Contrato de Fideicomiso.
"Auditor Externo"	Significa (i) Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), como el despacho encargado de prestar servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, o (ii) cualquiera de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG), PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC) o Mancera, S.C. (Ernst & Young) en la medida en que sea contratado por el Fiduciario, con las aprobaciones previas e instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, en sustitución de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier autoridad, entidad gubernamental o poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Adquisición Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Ejercicio de Adquisición"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

GA #.

"Aviso de Ejercicio de Suscripción"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(e)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Suscripción Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Bolsa de Valores" o "Bolsa"	Significa la bolsa de valores en la que se encuentren listados los CBFIs y que (i) inicialmente será la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., o (ii) la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., en caso que se decida hacer el cambio de listado de los CBFIs a dicha institución.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.
"CBFIs Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
"CBFIs" o "Certificados"	Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales.
"Circular 1/2005"	Significa la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México que prevé las "Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de Fideicomiso", según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular de Auditores Externos"	Significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"CNBV" o "Comisión"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Comité de Prácticas Societarias" o "CPS"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Comités"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas

Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.

"Competidor" Significa cualquier Persona que, directa o indirectamente, por cualquier medio y a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, de manera preponderante o esporádica, realice actividades que califiquen dentro de los Lineamientos de Inversión, y que represente el 5% (cinco por ciento) o más de los ingresos brutos a nivel consolidado de dicha Persona, en el entendido que el Comité Técnico podrá, caso por caso, aprobar excepciones al concepto de Competidor, mediante resoluciones tomadas en los términos del Contrato de Fideicomiso; y, en el entendido, además, que los Tenedores de CBFIs Iniciales no serán considerados como Competidores para efectos del presente Contrato de Fideicomiso.

"Conducta Inhabilitadora" Significa (i) respecto de cualquier Persona distinta de un miembro de cualquiera de los Comités, fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, y (ii) respecto de cualquier miembro de cualquiera de los Comités, actuando en dicho carácter, fraude, dolo, mala fe o negligencia.

"Contador" Significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, para cumplir con las obligaciones fiscales y llevar la contabilidad del Fideicomiso.

"Contrato de Administración" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato", "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Control", "Controlar" y "Controlado" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

"CRS" Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios sobre el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifique de tiempo en tiempo, así como cualquier regulación subsecuente que sea substancialmente comparable y cualquier legislación similar ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier legislación intergubernamental, acuerdos o regulaciones que se emitan como resultado de cualquiera de las anteriores incluyendo sus modificaciones subsecuentes.

GA #.

"CUE" o "Circular Única de Emisoras"	Significa las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4 del Contrato de Fideicomiso.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Cuenta Principal"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Adquisición Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Suscripción Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Adquisición Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para adquirir los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en su tesorería, conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Preferencia"	Significa, conjuntamente, el Derecho de Adquisición Preferente y el Derecho de Suscripción Preferente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 (c) del Contrato de Fideicomiso y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Suscripción Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Adicionales conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Deuda" o "Endeudamiento" Significa, respecto de cualquier Persona y en cualquier momento, sin duplicar: (i) las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo; (ii) las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, certificados bursátiles, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la ley y jurisdicción a la que se encuentren sujetos; (iii) las obligaciones de reembolso y demás obligaciones (exigibles o contingentes) relativas a cartas de crédito, aceptaciones bancarias y fianzas; (iv) los adeudos creados por o derivados de cualquier venta condicional o con reserva de dominio, relacionados con bienes adquiridos por dicha Persona (aun cuando los derechos y recursos del vendedor o acreedor conforme a dicho contrato, en caso de incumplimiento, se limiten a la recuperación o venta de dichos bienes); (v) las obligaciones derivadas de arrendamientos financieros y arrendamientos que deban capitalizarse de conformidad con las IFRS; (vi) las obligaciones de dicha Persona conforme a cualquier operación financiera derivada, incluyendo contratos de cobertura (*swaps*) de tipo de cambio, de divisas, de tasas de interés u otro contrato o convenio similar diseñado para cubrir potenciales riesgos de dicha Persona derivados de las fluctuaciones en el valor de divisas o en tasas de interés, en cada caso, ya sean contingentes o que hayan vencido; (vii) cualesquier obligaciones de dicha Persona para redimir, amortizar o reembolsar valores representativos de capital o instrumentos equivalentes; (viii) la deuda de terceros garantizada por dicha Persona mediante fianza, aval, asunción de obligación solidaria o cualesquiera otra garantía real o personal; (ix) las obligaciones y adeudos mencionados en los incisos (i) a (viii) anteriores, a cargo de terceros en la medida que estén garantizados con algún gravamen real o garantía sobre cualquiera de los bienes y/o derechos propiedad de dicha Persona, aun cuando dicha Persona no haya asumido o no se haya hecho responsable por el pago de dichos adeudos, en ambos casos, (1) sea que la garantía personal o real tenga origen convencional o por disposición de Ley Aplicable, y (2) el monto de la Deuda de la Persona será equivalente al monto garantizado por dicha Persona y/o al valor asignado a los bienes y/o derechos otorgados en garantía, y (x) cualesquiera otros pasivos financieros o contingencias que se reflejen (o deban reflejarse) como pasivos en el balance de la Persona, independientemente de su denominación, conforme a IFRS. Lo anterior, en el entendido que, tratándose del Contrato de Fideicomiso, el término "Deuda" o "Endeudamiento" no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas en términos de contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes en la fecha de determinación, según lo determine el Administrador, sin responsabilidad para el Fiduciario.

"Día Hábil" Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México estén obligadas

GA #.

o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.

"Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA" Significan los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas aplicables a FIBRAS contenidas en la RMF (que, a la fecha, incluyen las reglas contenidas bajo la Sección 3.21.2. de la RMF para 2025), cualquier otra regla o disposición que resulte aplicable a las FIBRAS o a las partes de ese tipo de fideicomisos expedida por el SAT, en la actualidad o en el futuro, o cualesquier otras disposiciones que sustituyan a las disposiciones anteriores en cualquier momento o según dichas disposiciones sean modificadas, suplementadas o adicionadas, de tiempo en tiempo.

"Distribución" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Operación" Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Ejercicio Fiscal" Significa el periodo que transcurra entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando deba considerarse un periodo distinto conforme a la Ley Aplicable.

"Emisión Adicional" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión" Significa cualquier emisión de CBFIs que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a Emisiones Adicionales.

"Equipo de Administración" Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el administrador del Administrador, los directivos relevantes y demás funcionarios que mantengan las posiciones de Director General, Director de Operaciones, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico en el Administrador o equivalentes.

"FATCA" Significa las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según sea modificado o reformado de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que no provenga de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al

respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto de FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

"FIBRA" Significa los fideicomisos dedicados de manera primordial a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR y la sección 3.21.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.

"Fideicomitente" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso, o quién lo sustituya en sus funciones.

"Fines del Fideicomiso" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Fondo de Recompra" Significa el fondo a ser constituido, en su caso, por el Fiduciario hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que, con cargo a dicho fondo, el Fiduciario lleve a cabo la adquisición de CBFIs en circulación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF y la demás Regulación que le sea aplicable a las recompras de valores.

"Gastos de Emisión" Significa, todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de, o que se incurran en relación con, una Emisión, que incluirán, sin limitación, (i) los pagos iniciales que deban hacerse al Fiduciario y al Representante Común por la aceptación de sus respectivos cargos, en su caso, así como los honorarios iniciales o correspondientes a su primer anualidad, (ii) el pago de derechos y cuotas por el estudio y trámite, inscripción, listado y cualesquiera otros conceptos que deban pagarse con motivo de la inscripción y/o listado de los CBFIs en el RNV y la Bolsa de Valores, (iii) los pagos a Indeval en relación con el depósito del Título, (iv) (1) las contraprestaciones, honorarios, gastos y costos del Fideicomitente (y sus Afiliadas) derivados de la estructuración e implementación de la Emisión (incluyendo (a) en su caso, de la o las Inversiones que se realicen en el contexto de una Emisión, y (b) la adquisición del Portafolio Inicial en el contexto de la Emisión Inicial), y (2) los honorarios, gastos y costos que deriven de los servicios que preste el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores fiscales y legales del Fideicomitente (y sus Afiliadas), los fedatarios públicos y cualesquiera otros asesores involucrados en la Emisión de que se

trate; (v) las comisiones y gastos pagaderos al Intermediario Colocador en términos del contrato de colocación relacionado con dicha Emisión (incluyendo los honorarios de los asesores legales del Intermediario Colocador); (vi) los gastos y costos incurridos por el Fideicomitente (y sus Afiliadas) en relación con una Emisión, incluyendo gastos de viaje y costos de impresión; (vii) gastos relacionados con los esfuerzos de venta que se realicen en relación con la oferta de los CBFIs de dicha Emisión, (viii) los honorarios, derechos, impuestos y gastos relacionados con la inscripción del Contrato de Fideicomiso, la adquisición del Portafolio Inicial y/o la realización de cualquier Inversión, en su caso, en el Registro Público que corresponda, y (ix) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos anteriores.

"Gastos de Inversión" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por el Fideicomiso o un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, respecto de cualquier Inversión o desinversión, o Inversión o desinversión potencial, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, dicha Inversión o desinversión, y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la evaluación, análisis, revisión y auditorías en relación con cualquier Inversión o potencial Inversión y/o la desinversión o enajenación o potencial desinversión o enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión (sea que la misma se consume o no), incluyendo, sin limitación el costo de cualquier reporte o estudio de industria relacionada con cualquier Inversión o potencial Inversión; (ii) la realización de cualquier Inversión, adquisición o potencial adquisición y la enajenación o potencial enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión; (iii) la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades y los Gastos de Propiedades relacionados; (iv) el mantenimiento de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (v) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (vi) la contratación y mantenimiento de seguros en relación con cualquier Inversión; (vii) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiera realizado una Inversión; (viii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, de naturaleza fiscal, ambiental, de

ingeniería, construcción o administrativa) en relación con, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, sea que dichos conceptos sean pagados o adeudados por cualquier Activo Inmobiliario; (ix) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (x) la obtención de autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental o tercero (incluyendo, sin limitación, las que sean necesarias para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (xi) la realización de cualquier avalúo de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xii) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiii) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad de los Activos Inmobiliarios; (xiv) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado una Inversión; (xv) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar en relación con cualquier Inversión o Activo Inmobiliario en el que se hubiere realizado una Inversión, incluyendo la modificación de cualquier convenio o contrato y el otorgamiento de poderes; (xvi) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por la Inversión o el Activo Inmobiliario, en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xv) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xvii) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xvi) anteriores.

"Gastos de Propiedades" Significa, sin duplicación, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, o en relación con, la prestación de Servicios de Administración de Propiedades y cualquier IVA pagadero en relación con los mismos.

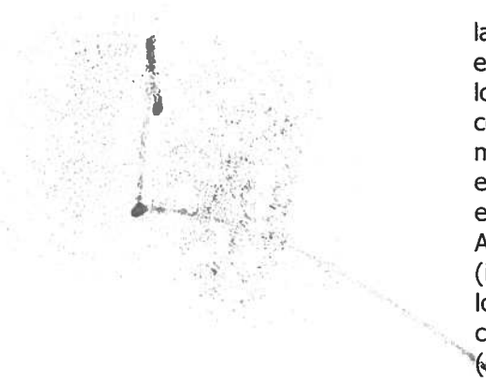
"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la

GA #.

renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), con base en el Presupuesto Anual a ser preparado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico. En el entendido que el Fiduciario únicamente realizará la entrega al Administrador del Presupuesto Anual previamente aprobado, por lo que el Fiduciario no realizará pagos particulares.

"Gastos del Fideicomiso"

Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, o que deriven de, de las actividades y administración del Fideicomiso, las Inversiones y/o el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, y excluyendo los Gastos de Emisión, según dichos montos sean determinados por el Administrador y notificados al Fiduciario y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Auditor Externo y al Contador); (ii) los Gastos del Administrador; (iii) los Gastos de Inversión; (iv) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (v) la contratación y mantenimiento de seguros para la protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas; (vi) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado del Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Emisión, así como de la oferta, suscripción y pago de los CBFIs y el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información periódica por parte del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable; (vii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza en relación con o derivado del, Fideicomiso; (viii) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado del, Fideicomiso; (ix) (1) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, y (2) los gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (x) la obtención de autorizaciones para llevar a cabo cualquier Emisión, colocación, oferta, inscripción y listado de CBFIs,



la actualización y/o mantenimiento de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la Bolsa, así como el depósito de los Títulos en, y servicios prestados por, el Indeval; (xi) las contraprestaciones y remuneraciones que deban pagarse a los miembros y al Secretario de cualquiera de los Comités conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xii) los gastos y costos en los que se incurran por, o que deriven de, la celebración de Asambleas de Tenedores o las sesiones de cualquiera de los Comités (incluyendo los gastos en que, en su caso, incurran los miembros de los Comités por la asistencia a las sesiones); (xiii) la realización de cualquier avalúo del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Valuador Independiente); (xiv) la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (xv) la venta del Patrimonio del Fideicomiso, la extinción y/o liquidación del Fideicomiso; (xvi) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, cobertura, comisiones, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad del Fideicomiso (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas); (xvii) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría del Fideicomiso; (xviii) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar el Fideicomiso o el Administrador, incluyendo la modificación del Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Operación, cualquier convenio o contrato del que sea parte el Fideicomiso o el Administrador, los estatutos sociales y demás actos corporativos relacionados con el Administrador y el otorgamiento de poderes por el Fideicomiso o el Administrador; (xix) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xviii) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xx) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xix) anteriores.

"IFRS" Significan las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) según las mismas sean modificadas, adicionadas, sustituidas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.

"Indeval" Significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Ingresos" Significa los ingresos obtenidos, de manera primordial, por el otorgamiento del uso o goce, arrendamiento u ocupación de Activos

GA #.

Inmobiliarios o cualquier otro concepto permitido por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

"INPC" Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de la Federación, o cualquier otro índice que sustituya al Índice Nacional de Precios al Consumidor, según sea publicado por la Autoridad Gubernamental competente para esos efectos.

"Intermediarios Colocadores" Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, y/o cualquier otro intermediario colocador que el Administrador designe de tiempo en tiempo como intermediario colocador para cualquier Emisión.

"Inversión" Significa cualquier inversión realizada por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios.

"Inversiones Permitidas" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

"ISAI" Significa cualquier impuesto que grave la adquisición de bienes inmuebles, con independencia de la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a la Ley Aplicable (en particular, conforme a Regulación fiscal vigente en las entidades federativas, municipios y/o alcaldías de México).

"ISR" Significa el Impuesto Sobre la Renta y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.

"IVA" Significa el Impuesto al Valor Agregado y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.

"Ley Aplicable", "Legislación Aplicable" o "Regulación" Significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Operación, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, resoluciones, mandatos judiciales, avisos, criterios, lineamientos o convenios emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

"LGTOC" Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

"LIC" Significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

"Lineamientos de Apalancamiento" Significa las políticas de contratación de deuda o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación de estos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, según los mismos sean aprobados por la Asamblea Inicial y, como las mismas sean

	modificadas de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores.
"Lineamientos de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a) del Contrato de Fideicomiso.
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(b) del Contrato de Fideicomiso.
"Miembros Iniciales Previo a la Oferta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(b) del Contrato de Fideicomiso.
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación a celebrarse por el Fideicomiso, (i) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente o el Administrador, o (ii) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV o en la CUE.
"Partes"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(ii)(2) del Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3(c)(i)(3) del Contrato de Fideicomiso.
"Persona Cubierta"	Significa cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro de cualquiera de los Comités, el Fideicomitente, el Administrador, cada uno de los socios o accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, delegados fiduciarios, apoderados,

GA #.

personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario y de cada una de sus respectivas Afiliadas.

"Persona" Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

"Personas Relacionadas" Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV respecto del Fideicomitente, Administrador, Fideicomiso o cualquier otro vehículo equivalente sobre el cual el fideicomiso realice inversiones.

"Pesos" o "$" Significa la moneda de curso legal en México.

"Política de Distribución" Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo establecido por la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, la fracción (VI) del Artículo 187 de la LISR, y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, y demás disposiciones aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

"Política de Inversión" Significa la política de inversión en desarrollo de inmuebles del Fideicomiso, la cual incluirá los lineamientos sociales, ambientales y de gobierno corporativo que deberá buscarse se observen en cada Inversión, según sea aprobada por el Comité Técnico en la Sesión Inicial y ratificada o modificada, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Portafolio Inicial" Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo B.

"Presidente" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

"Prestador de Servicios" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Presupuesto Anual" Significa el presupuesto anual del Fideicomiso que el Administrador elaborará para aprobación del Comité Técnico (y que incluirá, entre otros conceptos, el presupuesto anual de Gastos del Administrador), a efecto de que el Fiduciario le entregue al Administrador las cantidades que sean necesarias para que el Administrador esté en posibilidad de prestar los servicios y llevar a cabo las actividades que le corresponden conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar el pago de los Gastos del Administrador.

"Procedimiento" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Proveedor de Precios"	Significa la entidad que sea designada como el proveedor de precios.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
"Registro Público"	Significa (i) el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa o municipio en México donde se ubiquen los bienes inmuebles o del domicilio social de la Persona moral de que se trate, (ii) el Registro Público de Comercio, (iii) el RUG, y/o (iv) cualesquier otro registro público o Autoridad Gubernamental ante la cual se deba inscribir cualquier transmisión o garantía.
"Reglamento Interior"	Significa el reglamento interior de la Bolsa de Valores, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.2(d) del Contrato de Fideicomiso.
"Representante Común"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso, o sus cesionarios, causahabientes o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación.
"RLIVA"	Significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RMF"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"RUG"	Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
"SAT"	Significa el Servicio de Administración Tributaria.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(iv) del Contrato de Fideicomiso.
"Segundo Periodo de Adquisición"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(ii)(4) del Contrato de Fideicomiso.
"Segundo Periodo de Suscripción"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.3(c)(i)(5) del Contrato de Fideicomiso.
"Servicios de Administración de Propiedades"	Significa cualquier servicio derivado de, o que se relacione con, la administración, gestión, desarrollo y operación de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión y que incluirán, sin limitación, servicios de, o relacionados con, la comercialización, operación, diseño, arquitectura, ingenierías, administración de arrendamientos, ventas

GA #.

y corretaje, servicios de contabilidad, mantenimiento, seguridad, aseo, gestión, cumplimiento regulatorio (incluyendo ambiental y todo tipo de permisos y licencias) y relación con Autoridades Gubernamentales, desarrollo, construcción, arquitectura, obra y/o conceptos y servicios similares, equivalentes o análogos a los anteriores que deban prestarse en, o respecto de, cualquier Activo Inmobiliario en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión.

"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
"SHCP"	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"Sistema de Divulgación"	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información al público que mantenga la Bolsa en la que se encuentren listados los CBFIs, y que será el "DIV" en el caso de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., el "Emisnet" en el caso de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualesquiera otro sistema o plataforma que de tiempo en tiempo se implemente por cualquiera de las Bolsas para el envío y difusión de información por parte de las emisoras de valores.
"Solicitud"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 3.10 (c) del Contrato de Fideicomiso
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que tenga la titularidad de uno o más CBFIs.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso.
"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que las siguientes reglas serán la base para interpretar las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos: (i) los términos utilizados con mayúscula inicial serán igualmente aplicables en singular a las formas singular y plural de acuerdo con sus respectivos significados; (ii) cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre se considerará que incluye el correspondiente masculino o femenino o forma neutra; (iii) las referencias al Contrato de Fideicomiso, a cualquiera de los Documentos de la Operación y/o a cualquier otro contrato, acuerdo o documento, o cualquier disposición específica de los mismos, deben interpretarse como referencias a dicho instrumento o disposición según sea modificado de conformidad con sus respectivos términos; (iv) las referencias a cualquier ley, regla, reglamento, código y demás disposiciones de carácter general, decretos o regulación en este Contrato, deben interpretarse como referencias a dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación, según las mismas hayan sido o sean modificadas, reformadas, adicionadas o remplazadas, e incluirá

cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación; (v) las referencias a Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos en este Contrato, deberán entenderse realizadas respecto de Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos de este Contrato, salvo que expresamente se establezca, o del contexto pueda inferirse, otra cosa; (vi) todos y cada uno de los Anexos que se adjuntan a este Contrato forman parte integral del mismo; (vii) las palabras "incluyendo" "incluye" e "incluir" se considerarán que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se expresamente se disponga otra cosa; (viii) salvo que expresamente se especifique algo distinto, cualesquier conceptos contables utilizados en este Contrato tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en las IFRS; (ix) las palabras "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, derechos, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, y derechos contractuales; (x) el cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de operaciones en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones; (xi) en el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo"; y (xii) las referencias a una Persona en este Contrato, deberán entenderse como realizadas a los sucesores, causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona, en su caso.

Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades.

Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cálculos y/o determinación de cantidades, valores, índices o límites a ser realizados conforme al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, el valor de las Inversiones o activos, el monto de gastos, los Lineamientos de Apalancamiento y las Distribuciones) serán realizados por el Administrador, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme al Contrato de Fideicomiso, al próximo número de dos decimales.

SECCIÓN II
ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1 Aportación Inicial.

El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar con tal carácter en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, en este acto el Fideicomitente entrega al Fiduciario la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial") a ser depositado en la Cuenta Principal, el cual no será utilizado para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, y, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2 Aceptación por parte del Fiduciario.

Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acepta su designación como fiduciario del Fideicomiso y conviene en llevar a cabo los actos que se describen en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con sus términos, así como en asumir y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo y la Ley Aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato.

Las partes del Contrato de Fideicomiso (las "Partes") son las siguientes:

Fideicomitente:	Capital Fund XLII, S.A. de C.V..
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados en su conjunto para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Administrador	La sociedad que actúe con el carácter de administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración que en su momento se celebre en términos sustanciales al Anexo H del presente, o quien lo sustituya en sus funciones.

Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso.

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.

A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso(los "Fines del Fideicomiso").

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el

Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser, durante la vigencia del presente Contrato, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso.

(m) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(n) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(o) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(p) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso (i) contratar Deuda de manera directa (incluyendo a través de la emisión de valores distintos a los CBFIs), conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos fideicomisos de garantía), de manera directa (y, en este caso, exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance), en todo caso de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento y las reglas para la contratación de Deuda en términos de lo establecido en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones, las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de las Inversiones;

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV

y la CUE);

(u) proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental, con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, lo anterior, con la información proporcionada por el Administrador. Así como preparar y proporcionar con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualesquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), sin facultades de delegación o substitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que se generen respecto de

las Cuentas del Fideicomiso, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales de la institución en la que se abran o mantengan;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (quien actuará de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediarios Colocadores) conforme al Contrato de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, previa instrucción del órgano facultado al efecto conforme a lo establecido en el presente Contrato;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones de la Parte correspondiente, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Público correspondiente y según corresponda, y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al presente Contrato de Fideicomiso, lo anterior, previa instrucción del Administrador;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso, previa instrucción del órgano correspondiente;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las Partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso,

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs, (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los valores;

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos;

(qq) una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, llevar a cabo todos y cada uno de los actos para la extinción del Fideicomiso, incluyendo la celebración del convenio de extinción correspondiente;

(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y

(ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el presente Contrato.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento;

(d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;

(g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones;

(h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda;

(j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas;

(k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y

(l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

Conforme a, y para efectos de, lo establecido en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, la descripción de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se considera por las Partes como un inventario de los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes aceptan y reconocen que el listado de activos que se describen en la Cláusula 2.5 (a) del Contrato de Fideicomiso, hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se modificará durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso como resultado de aportaciones adicionales, de las Inversiones o Desinversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, así como de los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los activos, bienes y derechos que conformen parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo.

SECCIÓN III
CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial.

El Fiduciario llevará a cabo la Emisión Inicial conforme a lo siguiente:

(a) Oferta de CBFIs Iniciales.

Conforme a las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico en la Sesión Inicial (copia de la cual deberá recibir el Fiduciario y el Representante Común), el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial (la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Iniciales"). Los CBFIs Iniciales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa de Valores y el Título correspondiente se depositará en Indeval.

(b) Uso de los Recursos.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de la Emisión Inicial para los fines expresamente establecidos en el prospecto de colocación y el Título y que podrán incluir (i) el pago de los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) el pago de Gastos de Inversión, (iv) capital de trabajo del Fideicomiso, y/o (v) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación de la Emisión Inicial.

(c) Contrato de Colocación.

A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial, el Fiduciario celebrará un contrato de colocación con el Intermediario Colocador de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales (cada una, una "Emisión Adicional") de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

En caso de realizar Emisiones Adicionales, el Fiduciario deberá, en caso de ser necesario, tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se pretenda llevar a cabo una oferta pública, así como, en caso de resultar aplicable, deberá realizar los trámites necesarios para la actualización del listado en la Bolsa de Valores. Asimismo, el Fiduciario deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo los actos tendientes a canjear y depositar el o los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Adicionales, incluyendo, (i) la forma de determinación del precio de los CBFIs Adicionales de que se trate, (ii) el número de CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como (iii) los términos de la suscripción o de la oferta y colocación de los mismos (incluyendo entre los mismos Tenedores).

Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales que, se emitan en cualquier Emisión Adicional serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (incluyendo, para efectos de claridad, el derecho a recibir Distribuciones será a prorrata entre los Tenedores, con independencia que los Certificados sean emitidos en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional, sin que los CBFIs de una Emisión tengan preferencia sobre cualquier otra).

La Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de CBFIs Iniciales y CBFIs Adicionales, respectivamente, y dichos certificados, se ajustarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA; en especial, a lo dispuesto en los artículos 187, fracción V, y 188, fracciones IX, X, XI y XII, de la LISR y de las reglas 3.21.2.5, 3.21.2.6., 3.21.2.7., 3.21.2.10., y 3.21.2.11. de la RMF, así como a la LMV.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de cualquier Emisión Adicional para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) realizar Inversiones, en su caso, (iii) pagar Gastos de Inversión o capital de trabajo, en su caso, y/o (iv) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación correspondiente.

Cláusula 3.3. Derechos de Preferencia.

(a) Derechos de Suscripción Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Adicional podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que sean objeto de la Emisión Adicional, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea en la que se aprobó la Emisión Adicional correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores que acuerde llevar a cabo la Emisión Adicional y de conformidad con lo establecido en el inciso (c) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, si quedaren sin suscribir CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente después de la expiración del Periodo de Suscripción Inicial, los CBFIs Adicionales restantes podrán ser ofrecidos para suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente dentro del Periodo de Suscripción Inicial y que deseen suscribir y pagar los CBFIs Adicionales por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha de la Asamblea respectiva.

Los Derechos de Suscripción Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Suscripción Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs Adicionales no sean materia de Derechos de Suscripción Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia Asamblea (la cual podrá delegar la facultad para determinar y negociar los términos y condiciones de la Inversión al Comité Técnico o al Administrador); (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores (la cual podrá delegar la facultad para determinar y negociar los términos y condiciones para el pago de obligaciones al Comité Técnico o al Administrador), o (iv) utilizados para cualquier otro fin que autorice la Asamblea de Tenedores de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la suscripción y pago en términos de este inciso (a), podrán ser utilizados para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones, y/o (iv) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

(b) Derechos de Adquisición Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores adquirir dichos CBFIs, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(b) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el inciso (c)(ii) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, si quedaren sin colocar CBFIs sujetos al Derecho de Adquisición Preferente después de la expiración del Periodo de Adquisición Inicial, los CBFIs restantes podrán ser ofrecidos para venta o suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente dentro del Periodo de Adquisición Inicial y que deseen adquirir los CBFIs sujetos a dicho derecho por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

Los Derechos de Adquisición Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Adquisición Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico (en caso de que dicha facultad le haya sido delegada expresamente por parte de la Asamblea de Tenedores), en su caso, podrá determinar que los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en tesorería no sean materia de Derechos de Adquisición Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia Asamblea o Comité Técnico, según sea el caso; (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, o (iv) utilizados para cualquier otro fin que autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la venta de CBFIs en términos de este inciso (b), podrán ser utilizados para (i) pagar Gastos del Fideicomiso, (ii) realizar Inversiones, y/o (iii) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

Las Partes acuerdan y reconocen que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia realizará funciones de agente de cálculo, por lo que no tendrá responsabilidad alguna sobre el cálculo y/o validaciones de los importes de pago descritos en el presente Contrato.

(c) Ejercicio de Derechos de Preferencia.

(i) Derecho de Suscripción Preferente. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe una Emisión Adicional y el otorgamiento del Derecho de Suscripción Preferente para esa Emisión Adicional y salvo que la propia Asamblea de Tenedores (u órgano quien se le hubiere delegado la facultad) determine un proceso y/o términos distintos respecto del Derecho de Suscripción Preferente, se procederá como sigue:

(1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Suscripción Preferente, en igualdad de circunstancias.

(2) Todos los Tenedores, incluyendo aquellos que no asistieron a la Asamblea de Tenedores correspondiente o, que, habiendo asistido, no se manifestaron al respecto, gozarán del Derecho de Suscripción Preferente durante el Periodo de Suscripción Inicial (el "Derecho de Suscripción Inicial").

(3) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ser ejercido dentro del plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores una vez publicado el Aviso de Suscripción Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Suscripción Inicial").

(4) El Fiduciario publicará, en la fecha que le sea instruido, los siguientes avisos en relación

con el Derecho de Suscripción Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el Artículo 34 (IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Suscripción"), en el cual se describirán los acuerdos adoptados por la Asamblea en relación con la Emisión Adicional, incluyendo los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Suscripción Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Suscripción Inicial (el "Aviso de Suscripción Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de la Emisión Adicional que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Suscripción Inicial, en el entendido que, el Aviso de Ejercicio de Suscripción podrá hacer las veces de Aviso de Suscripción Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Periodo de Suscripción Inicial.

(5) A fin de permitirle a los Tenedores suscribir CBFIs Adicionales por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs Adicionales que no fueren suscritos y pagados por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Suscripción Inicial, durante el Periodo de Suscripción Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, suscriban y paguen los CBFIs Adicionales restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Suscripción"). El Segundo Periodo de Suscripción tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Suscripción Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Suscripción Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Suscripción Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Suscripción Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Suscripción, los CBFIs Adicionales restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseare suscribir y pagar los CBFIs Adicionales en una proporción mayor, llevaría a cabo la suscripción y pago con base en el factor de suscripción (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores) que al efecto publique el Fiduciario.

(6) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido por el Administrador, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Suscripción: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Suscripción (el "Aviso de Suscripción Adicional"), en el cual señalará, al menos (1) el número de CBFIs Adicionales efectivamente suscritos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Inicial, (2) el número de los CBFIs Adicionales pendientes de suscripción y disponibles para suscripción y pago de los Tenedores que desearen ejercer su Derecho de Suscripción Adicional, y (3) el factor de suscripción (o cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs Adicionales que tendrán derecho a suscribir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Adicional durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Suscripción.

(7) (i) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en el acto de la Asamblea de Tenedores respectiva o en cualquier momento durante el Periodo de Suscripción Inicial, (ii) el Derecho de Suscripción Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (iii) para ejercer el Derecho de Suscripción Inicial y el Derecho de Suscripción Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs Adicionales que deseen suscribir y pagar, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval o al Fideicomiso, la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs Adicionales respecto de los cuales se hubiere ejercido el Derecho de Suscripción Preferente (sea el Derecho de Suscripción Inicial o el Derecho de Suscripción Adicional).

(8) En caso que el número de CBFIs Adicionales exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs Adicionales restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.

(ii) Derecho de Adquisición Preferente. En caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, apruebe la venta de CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y el otorgamiento del Derecho de Adquisición Preferente y salvo que la propia Asamblea de Tenedores determine un proceso y/o términos distintos respecto del Derecho de Adquisición Preferente, se procederá como sigue:

(1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Adquisición Preferente, en igualdad de circunstancias.

(2) El Derecho de Adquisición Preferente (el "Derecho de Adquisición Inicial") podrá ser ejercido dentro del plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, una vez publicado el Aviso de Adquisición Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Adquisición Inicial").

(3) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sean instruidas por el Administrador, los siguientes avisos en relación con el Derecho de Adquisición Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el Artículo 34 (IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Adquisición"), en el cual se describirá, al menos, los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Adquisición Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Adquisición Inicial (el "Aviso de Adquisición Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de adquirir y pagar los CBFIs objeto del Derecho de Adquisición Inicial que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Adquisición Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Periodo de Suscripción Inicial

(4) A fin de permitirle a los Tenedores adquirir los CBFIs que sean objeto del Derecho de Adquisición Preferente por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor

GA #.

con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs que no fueren adquiridos por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Adquisición Inicial, durante el Periodo de Adquisición Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, adquieran los CBFIs restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la fecha en que se hubiere determinado otorgar los Derechos de Adquisición Preferente, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Adquisición"). El Segundo Periodo de Adquisición tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Adquisición Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para adquirir los CBFIs restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Adquisición Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Adquisición Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Adquisición Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Adquisición, los CBFIs restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseare adquirir CBFIs en una proporción mayor, llevaría a cabo la adquisición pago con base en el factor (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso) que al efecto publique el Fiduciario.

(5) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Adquisición: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Adquisición (el "Aviso de Adquisición Adicional"), en el cual señalará, al menos (1) el número de CBFIs efectivamente adquiridos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Inicial, (2) el número de los CBFIs pendientes de colocación para venta a los Tenedores que desearen ejercer su Derecho de Adquisición Adicional, y (3) el factor (o cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs que tendrán derecho a adquirir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Adicional durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Adquisición.

(6) (i) El Derecho de Adquisición Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en la fecha de registro aplicable, (ii) el Derecho de Adquisición Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (iii) para ejercer el Derecho de Adquisición Inicial y el Derecho de Adquisición Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs que deseen adquirir, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para adquirir y pagar los CBFIs de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval o al Fideicomiso, la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs respecto de los cuales se hubiere ejercido el Derecho de Adquisición Preferente (sea el Derecho

GA #.

de Adquisición Inicial o el Derecho de Adquisición Adicional).

(7) En caso que el número de CBFIs exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para venta en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.

Cláusula 3.4. Tenedores.

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene (i) que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia, (ii) que el Fiduciario realizará pagos y Distribuciones conforme a los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, sin que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador tengan responsabilidad alguna en lo personal, (iii) que ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento), el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o el Intermediario Colocador, se encuentran o se encontrarán obligados en lo personal a pagar cualquier cantidad adeudada en términos del Fideicomiso o los CBFIs; (iv) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso, (v) que los CBFIs únicamente le otorgan a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de las Inversiones o Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Título así como los derechos que expresamente se les otorgan en los Documentos de la Operación y la Regulación, (vi) cumplir todas las obligaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vii) las decisiones de las Asambleas de Tenedores que se adopten conforme a lo términos del Contrato de Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

Por la mera adquisición de los CBFIs, los Tenedores (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción en términos de la Cláusula 17.16 del Contrato de Fideicomiso, (ii) convienen y se obligan a proporcionar al Fiduciario y/o al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los custodios, casas de bolsa o institución financiera a través de los cuales dichos Tenedores mantengan sus CBFIs, la información que sea requerida por el Fiduciario y/o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con los CBFIs o las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental que la requiera, la información que deba entregarse conforme a la Ley Aplicable.

Cláusula 3.5 Representante Común.

El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la Ley Aplicable, las obligaciones y facultades que se establecen en la Sección VI del Contrato de Fideicomiso y en el Título

Cláusula 3.6 Términos y Condiciones de los CBFIs.

Todos los CBFIs estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos conforme a lo establecido en el título que documente las Emisiones de dichos CBFIs,

mismos que deberán cumplir con lo previsto por el artículo 64 de la LMV y, en su caso, por las demás disposiciones de la Ley Aplicable.

Cláusula 3.7 Título; Inscripción en el RNV.

Todos los CBFIs a ser emitidos por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso se inscribirán en el RNV y se documentarán en un título global que ampare la totalidad de los CBFIs que se emitan de tiempo en tiempo por el Fideicomiso (el "Título"), el cual será suscrito sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo C.

El Título deberá contener los datos relativos a la Emisión de que se trate y se emitirá en los términos previstos en la LMV y la CUE, y se depositará en el Indeval.

Para claridad, en caso de que el Fiduciario emita valores diferentes a los CBFIs, éstos se documentarán en un título independiente, con las características que, en su momento, defina la Asamblea, el Comité Técnico o el Administrador, según corresponda, previa la obtención de las autorizaciones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.8. Autorizaciones Gubernamentales.

El Fiduciario con el apoyo del Administrador, previo a la Emisión Inicial, deberá obtener todas las autorizaciones que resulten necesarias, conforme a las autorizaciones que tengan que ser otorgadas en términos del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción o la actualización de registro en el RNV, según sea necesario o conveniente. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener (i) la autorización para el listado de los CBFIs en la Bolsa o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del organismo competente para emitir dichas instrucciones, y (ii) la inscripción del Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción.

La cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV deberá completarse de conformidad con lo establecido en el artículo 108 de la LMV y demás disposiciones aplicables de dicha LMV y de la Circular Única de Emisoras, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 3.10. Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.

(a) Adquisiciones – 10%. Cualquier adquisición de CBFIs, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares entre Tenedores, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, o grupo de personas (según dicho término se define en la LMV), requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico, cada vez que el número de CBFIs que se pretenda adquirir, sumado a los CBFIs que integren su tenencia previa, directa o indirecta, por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al equivalente al 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, lo anterior, en el entendido, que si un Tenedor ya fuese titular de más del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tuviere la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente lo menor de entre 5% (cinco por ciento) o aquel porcentaje que sea necesario para que dicho Tenedor alcance la titularidad del siguiente múltiplo de 10% (diez por ciento) más cercano de los CBFIs en circulación.

(b) Solicitud de Autorización. Para efectos de la restricción señalada en el inciso anterior, cualquier Persona o grupo de personas que pretenda adquirir la propiedad del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, deberá entregar una notificación por escrito al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su Presidente y/o su Secretario con copia al Representante Común). Dicha notificación deberá describir su intención de completar la adquisición y deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) una descripción sobre si la adquisición que pretenda realizar sería completada de manera individual o por parte de un grupo de personas mediante una o varias transacciones dentro o fuera de Bolsa;

(ii) el número de CBFIs de los que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de personas), ya sea de manera directa o indirecta, sea propietario en ese momento;

(iii) el número de CBFIs que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o grupo de personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, en su caso;

(iv) la identidad y nacionalidad de la o las Personas o grupo de personas que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate;

(v) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir los CBFIs objeto de la autorización solicitada, mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, CBFIs adicionales a aquellos referidos en la solicitud de autorización, el Control del Fideicomiso o una "influencia significativa" (según dicho término se define en al LMV) en el Fideicomiso;

(vi) (1) si es, directa o indirectamente, un Competidor del Fideicomiso; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización para dicha adquisición, de qué Persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendan adquirir los CBFIs en cuestión tienen Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor del Fideicomiso; o (2) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o si Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de los CBFIs;

(vii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de los CBFIs objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa

Persona, que refleje un compromiso de la entrega de recursos por dicha Persona, no sujeto a condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir;

(viii) si dicha Persona o grupo de personas participan, de manera directa o indirecta, en el negocio de desarrollo inmobiliario en México desarrollado y la identidad de cualquier Persona a través de la cual desarrollen o participen en dicho negocio;

(ix) el precio por CBFI que se pagaría con motivo de la adquisición; y

(x) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada.

(c) Convocatoria a Sesión y Plazo. La Persona que reciba la solicitud (la "Solicitud") de autorización para adquirir CBFIs en términos y para los efectos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberá enviar una copia completa de la misma al Secretario del Comité Técnico a efecto de que el Secretario convoque a una sesión del Comité Técnico tan pronto como le sea posible, pero a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud, acompañando a dicha convocatoria una copia de la Solicitud recibida.

El Comité Técnico deberá sesionar a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud con toda la información relevante.

El Comité Técnico resolverá sobre la autorización de que se trate dentro de un plazo de 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que reciba (i) la Solicitud con toda la información relevante, o en su defecto, (ii) la información y documentación adicional o complementaria que requiera el Comité Técnico conforme a lo señalado en el inciso (d) siguiente.

(d) Sesión *Ad-Hoc*. Para considerar válidamente instalada una sesión del Comité Técnico, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se requerirá la asistencia de cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere. Las resoluciones serán válidas cuando se tomen por, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico.

En la evaluación que haga de una Solicitud en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, considerando el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Para efectos de lo anterior, el Comité Técnico podrá tomar en consideración: (i) si el posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) busca adquirir "control", "influencia significativa" o "poder de mando" (según dichos términos se definen en la LMV) sobre el Fideicomiso, (ii) si el posible adquirente es un Competidor, ya sea de manera directa o indirecta, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, incluyendo la identidad del o los beneficiarios últimos de los CBFIs a ser adquiridos y de la o las personas físicas que ejercitarán y/o instruirán la forma en que los CBFIs que se adquieran serán votados, y (iv) otros factores que, a su discreción, se consideren relevantes en la determinación (por ejemplo, factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, solvencia moral y económica de los posibles adquirientes, el origen de los recursos que el posible adquiriente utilice para realizar la adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los Tenedores minoritarios, la estrategia planteada por posible adquirente, en su caso, las inversiones, operaciones, planes y presupuestos del Fideicomiso, la calidad, exactitud y veracidad de la información proporcionada por el solicitante, la viabilidad de la adquisición, el precio ofrecido y las condiciones a que esté sujeta la adquisición. El Comité Técnico tendrá la facultad para solicitar la opinión de uno o más expertos independientes en los casos en

que lo juzgue conveniente, debiendo verificar su independencia previo a dicha contratación, en relación con cualquier solicitud de autorización en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Administrador deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica.

El Comité Técnico podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, la información y documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión en que se discuta la solicitud de autorización, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Comité Técnico solicite, en su caso.

En los casos que el Comité Técnico así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la Solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Comité Técnico podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos de información señalados en el inciso (b) de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

Las autorizaciones otorgadas por el Comité Técnico conforme a lo previsto en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal.

En caso de que el Comité Técnico no emita la autorización correspondiente en los plazos establecidos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se entenderá que la misma fue negada.

Las disposiciones de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso aplicarán en adición a, y con independencia de, las obligaciones de revelación de adquisiciones de CBFIs a cargo del Fideicomiso, de los Tenedores y/o de la Persona o grupo de Personas de que se trate, en términos de la Ley Aplicable.

La Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso sólo podrá modificarse o eliminarse, mediante el voto favorable de los Tenedores que, al menos, representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación en la fecha de la Asamblea en la que se someta a autorización la modificación o eliminación y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los Tenedores que sean titulares de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(e) Consecuencias y Medidas. La Persona o grupo de personas que estando obligadas a obtener la autorización a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no la obtengan, no podrán ejercer los derechos de voto y demás derechos corporativos (incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar los CBFIs en cualquier Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, los CBFIs de que se trate no serán considerados para calcular los *quórum* de instalación o votación correspondientes, sin responsabilidad para el Representante Común por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, o el derecho de designar miembros del Comité Técnico), derivados de los CBFIs adquiridos en contravención a lo aquí establecido, ni de aquéllos que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en incumplimiento. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con lo establecido en la presente Sección.

Adicionalmente, el Comité Técnico podrá acordar e instruir las siguientes medidas respecto de adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en esta Cláusula 3.10, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, (ii) que los CBFIs objeto de la o las adquisiciones sean enajenados a un tercero interesado aprobado por el Comité Técnico (que podrá incluir

al Fideicomitente y/o a uno o más de los Tenedores que no hubieren intervenido en la o las adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en esta Cláusula 3.10), al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio al que fueron adquiridos los CBFIs, con un descuento del 20% (veinte por ciento), o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación, o (iii) que los CBFIs objeto de la o las adquisiciones sean ofrecidos en venta a los Tenedores que no hubieren intervenido en la o las adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en esta Cláusula 3.10, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio al que fueron adquiridos los CBFIs, con un descuento del 20% (veinte por ciento), o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación.

(f) Excepciones. Las restricciones de adquisición contenidas en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no serán aplicables a (i) las adquisiciones de CBFIs que ocurran en el contexto de la Emisión Inicial, (ii) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado o donación a título gratuito, del cónyuge, la concubina o el concubinario, así como entre y por las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el cuarto grado de la persona física que sea Tenedor de CBFIs, (iii) la transmisión de CBFIs que realicen los Tenedores a cualquier persona moral, fideicomiso o vehículo o entidad equivalente, u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que sea una Afiliada de dichos Tenedores al momento de realizar la transmisión, (iv) adquisiciones de CBFIs por cualquier Persona como consecuencia de aportaciones realizadas al Fideicomiso o de reestructuraciones societarias tales como, compra o venta de activos y capitalización de pasivos, en este caso, siempre que la operación de que se trate cuente con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y la opinión favorable del CPS, o (v) adquisiciones de CBFIs que lleve a cabo el Fideicomitente y/o cualquiera de sus Afiliadas.

(g) Ofertas Públicas de Adquisición. En caso que cualquier Persona o grupo de personas pretenda adquirir CBFIs en una proporción igual o mayor al 30% (treinta por ciento) de los CBFIs en circulación, adicionalmente a la aprobación del Comité Técnico en los términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberán realizar una oferta pública de adquisición por el porcentaje de CBFIs que se pretenda adquirir en relación con el total de los CBFIs en circulación o por el 10% (diez por ciento) de CBFIs en circulación, lo que resulte mayor.

Cláusula 3.11. Fondo de Recompra.

El Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso, con la previa aprobación del Comité Técnico e instrucciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF (en particular, con los requisitos establecidos en las reglas 3.21.2.7 y demás aplicables de la RMF) y la Regulación aplicable a las recompras de valores, en el entendido que los CBFIs que adquiera el Fiduciario, sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos.

La adquisición de CBFIs por el propio Fideicomiso podrá realizarse (a) con recursos propios del Fideicomiso reservados para su utilización en el Fondo de Recompra; o (b) con recursos obtenidos mediante Endeudamiento.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto los Certificados pertenezcan al Fideicomiso, no podrán ser representados ni votados en las Asambleas de Tenedores, ni ejercitarse derechos corporativos o económicos de tipo alguno, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En caso de que los CBFIs sean adquiridos por el Fiduciario según lo señalado en el inciso (i) anterior y siempre que por acuerdo del Comité Técnico dichos CBFIs conserven derechos económicos, el Fideicomiso deberá reconocer para efectos fiscales los rendimientos que generen los CBFIs adquiridos durante el periodo de

tenencia, para determinar el resultado fiscal del ejercicio a que se refiere el artículo 188, fracción I de la Ley del ISR en relación con lo dispuesto en la fracción IV de la regla 3.21.2.7 de la RMF.

Lo anterior, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tenencia propia o en la tesorería del Fidecomiso podrán, según lo determine la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser ofrecidos para su colocación; (c) ser ofrecidos para suscripción, adquisición y pago por la vía del ejercicio de Derechos de Preferencia por parte de los Tenedores; (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios o la realización de una Inversión; (e) ser destinados a planes de compensación para funcionarios y empleados del Administrador y/o a cualquier otro fondo con fines semejantes; (f) ser destinados a cualquier otro fin lícito en relación con los Fines del Fideicomiso; y/o (g) ser cancelados, en este caso, por resolución de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Comité Técnico. Conforme a lo establecido en la regla 3.21.2.7 de la RMF, los Certificados adquiridos se deberán cancelar, recolocar o aplicar conforme a lo establecido en este párrafo dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha en que sean adquiridos.

Para adquirir Certificados emitidos por el propio Fideicomiso:

(a) La Asamblea de Tenedores deberá acordar expresamente, para cada Ejercicio Fiscal, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Certificados propios o títulos de crédito que los representen;

(b) Se deberá constituir un Fondo de Recompra mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fidecomiso, las cuales deberán incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

(c) El Fideicomiso deberá (i) encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de Deuda inscritos en el RNV, en su caso, y (ii) deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(d) Las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras;

(e) El Administrador, conforme a las aprobaciones previas que se requieran de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;

(f) Las adquisiciones deberán realizarse a precio de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs; y

(g) Deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo las aplicables a la adquisición de valores propios, información privilegiada y ofertas públicas de adquisición.

La adquisición de CBFIs por el Fiduciario se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de

fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá, en caso de que los CBFIs adquiridos conserven derechos económicos conforme a la presente cláusula, reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

(a) Las operaciones de adquisición:

1. Sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;

2. Se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio, el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa, salvo que, a solicitud del Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico para efectuar las recompras, se proceda con la operación mediante subasta;

3. En caso que la intención sea la de adquirir 1% (uno por ciento) o más de los CBFIs en circulación en una misma sesión bursátil, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras, deberá informarlo a través del Sistema de Divulgación, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, el número de Certificados que se pretende adquirir y el porcentaje que dichos CBFIs representan de los CBFIs en circulación y el precio o rango de precios al que se pretende llevar a cabo la adquisición;

4. Se realicen mediante oferta pública de compra en caso que el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación;

5. Sean ordenadas por conducto de la Persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras; y

6. Se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

(b) Se abstengan de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

(c) Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.

(d) Se dé aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del Sistema de Divulgación, debiendo precisar, cuando

menos, la información siguiente (1) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente; (2) el tipo de operación; (3) el número de CBFIs adquiridos y, en su caso, la serie a la que pertenecen; (4) el precio unitario e importe de la operación; (5) los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y (6) el remanente de recursos que existan en el Fondo de Recompra después de haber llevado a cabo la adquisición de los CBFIs correspondiente.

(e) Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los incisos (a) a (e) inmediato anteriores.

Lo previsto en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la Bolsa correspondiente a través del Sistema de Divulgación y a la Comisión a través del STIV-2 (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras).

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(3) y (b) inmediato anteriores.

SECCIÓN IV
ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores.

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Representante Común o el Fiduciario. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del Sistema de Divulgación, con al menos, 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, en ambos casos conforme al párrafo anterior; en el entendido que (1) el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente, y (2) el Fiduciario estará obligado a publicar a través del Sistema de Divulgación cualquier convocatoria a Asamblea de Tenedores publicada por el Representante Común en términos del Contrato de Fideicomiso y en consecuencia de las

instrucciones recibidas.

El Administrador o el Comité Técnico podrán solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos los puntos del orden del día que deberán tratarse. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria deberá ser entregada en la misma fecha en que se publique al Administrador por correo electrónico. La convocatoria contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común o, a imposibilidad de ello, en el lugar que al efecto se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que éste último domicilio tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, en la Ciudad de México.

b) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

c) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. El Representante Común designará a las Personas que fungirán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

d) La información y documentos que, en su caso, se encuentren relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de dicha Asamblea.

e) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto les expida el Indeval en las que se haga constar la tenencia de CBFIs de cada Tenedor, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el custodio, casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar un Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, una renuncia o dispensa a cualquier solicitud o notificación relacionado con la realización y publicación de la convocatoria.

f) El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto.

g) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial

de instalación de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar las Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Cláusula 4.2. Facultades de la Asamblea de Tenedores.

La Asamblea, una vez que se haya llevado a cabo la Emisión Inicial, contará con las facultades siguientes:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Anualmente, a solicitud del Administrador y el Representante Común, conjuntamente, convocarán a una Asamblea dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para discutir y, en su caso, **(i)** aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, **(ii)** designar, ratificar o remover a los miembros del Comité Técnico que deban ser designados por la Asamblea y calificar la independencia de los Miembros Independientes, **(iii)** aprobar el monto de las remuneraciones que deban pagarse a los miembros de los Comités y al Secretario en términos de la Cláusula 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, y **(iv)** cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario someter al conocimiento o aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(b) Aprobación de Ciertas Operaciones. Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Emisiones Adicionales; Derecho de Suscripción Preferente; Derecho de Adquisición Preferente. Aprobar **(i)** Emisiones Adicionales, así como sus características, términos y condiciones, conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, **(ii)** que los CBFIs de cualquier Emisión Adicional (una vez que dicha Emisión Adicional haya sido aprobada en términos del inciso (i) anterior), se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejerce dicho derecho, **(iii)** la enajenación de CBFIs a favor de Tenedores, que se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejercerse dicho derecho y, en su caso, el destino o uso de dichos CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.11, y **(iv)** delegar al Comité Técnico las facultades a que se refieren los incisos (ii) y (iii) de este párrafo (c).

(d) Operaciones con Personas Relacionadas. Aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas o personas que representen un conflicto de interés (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Deuda o, en general, la celebración de cualquier contrato u operación) que represente 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, operaciones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido que los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Fideicomitente o del Administrador o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes.

(e) Remuneraciones. (i) Aprobar las contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderos a los Miembros Independientes del Comité Técnico y al Secretario por sus respectivos encargos en cada uno de los Comités, y (ii) aprobar cualquier esquema de remuneración y/o comisiones que, en su caso, la Asamblea determine pagar al Administrador (incluyendo, cualquier incremento a dichos esquemas mencionados en el inciso (i) y (ii) anteriores); en el entendido que, para efectos del numeral (ii) de este inciso (e), (1) los Tenedores que sean Personas Relacionadas con el Fideicomitente, el Administrador, fideicomisos o cualquier otro vehículo sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones o que de cualquier otra forma pudieran tener un conflicto de interés, según sea el caso, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes, y (2) los esquemas de remuneración y/o comisiones serían independientes a los montos que deban pagarse al Administrador en concepto de Gastos del Administrador.

(f) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Fideicomiso. Previa opinión del Comité Técnico, aprobar (i) cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión, y (ii) en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión.

(g) Lineamientos de Apalancamiento. (i) Aprobar en la Asamblea Inicial, los Lineamientos de Apalancamiento como los mismos se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, (ii) aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento, y (2) en su caso, cualquier Endeudamiento que no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento.

(h) Otras Acciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Regulación que no se encuentre expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(i) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, para efectos de claridad, la modificación a los fines del Fideicomiso), a los Títulos, y/o al Contrato de Administración, en el entendido, que no se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores. El Fiduciario solo cuando dichas modificaciones no hayan requerido aprobación de la Asamblea de Tenedores, deberá informar de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, al Representante Común y a los Tenedores sobre las modificaciones realizadas conforme a lo anterior mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación.

(j) Remoción y Sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común sustituto de los Tenedores.

(k) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como fiduciario de este Fideicomiso.

(l) Remoción de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sin que sea facultad de la Asamblea de Tenedores la remoción parcial de miembros del Comité Técnico).

(m) Terminación y Disolución del Fideicomiso. Aprobar la terminación anticipada y extinción del Fideicomiso.

(n) Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la Bolsa y la cancelación del registro de los mismos en el RNV en cumplimiento a lo establecido en la Regulación para tales efectos.

(o) Cambios de Situación Fiscal. Aprobar cualquier cambio al Fideicomiso, a los Lineamientos de Inversión, al Contrato de Administración, o bien, al curso ordinario de las actividades que realice el Fideicomiso, que pudiera resultar en que el Fideicomiso deje de poder acceder al régimen fiscal aplicable a las FIBRAS.

(p) Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios. Aprobar la (i) remoción y sustitución con causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (a) del Contrato de Administración, y (ii) remoción y sustitución con causa justificada del Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades y la designación de un nuevo Prestador de Servicios para dichos efectos.

(q) Remoción y Sustitución del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución sin causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (b) del Contrato de Administración.

(r) Fondo de Recompra. Aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario deberá utilizar del Patrimonio del fideicomiso para constituir el Fondo de Recompra.

(s) Distribuciones. Discutir y, en su caso, aprobar, cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución.

Cláusula 4.3. Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Cálculos e Instalación. Para calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación (sin considerar, para esos efectos, los CBFIs que, a esa fecha, se mantengan en la tesorería del Fiduciario o aquellos que hayan sido recomprados por el Fiduciario). Cada Tenedor tendrá un voto por cada CBFI del que sea titular. Las Asambleas de Tenedores se declararán instaladas una vez comprobando que se encuentran presentes el número de CBFIs que se requieran para efectos de los requisitos de quorum establecidos en la presente Cláusula.

(b) Quórum de Instalación y Votación.

1. Asuntos Generales. Salvo por los casos que se indican expresamente en los numerales (2) a (5) inmediato siguientes, para que las Asambleas se consideren legalmente instaladas (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentren representados la mayoría los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) en *segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

2. Modificaciones y Remociones. Sujeto a lo establecido a continuación, para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (i) (Modificaciones), (j) (Remoción y Sustitución del Representante Común), y (k) (Remoción y Sustitución del Fiduciario) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentre presente o representado, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) *en segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Como excepción a lo establecido en los párrafos anteriores de este numeral (2) y conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso, para que (i) se considere legalmente instalada una Asamblea para resolver cualquier modificación a la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en primera o ulteriores convocatorias, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) la aprobación de la modificación se considerará válidamente aprobada (A) con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (B) siempre y cuando no hayan votado en contra de la modificación de dicha Cláusula, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

3. Remoción de Miembros del Comité Técnico. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver el asunto a que se refiere el inciso (l) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

4. Terminación; Cancelación de Registro y Régimen Fibra. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (m) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), (n) (Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs), y (o) (Cambios de Situación Fiscal) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que encuentren representados, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

5. Remoción y Sustitución del Administrador y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refiere el inciso (p) (Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios) y (q) (Remoción y Sustitución del Administrador sin causa) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

Cláusula 4.4. Derechos de Tenedores Minoritarios.

(a) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando dichos Tenedores no hayan concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra de la o las resoluciones de que se trate y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(b) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación ("Tenencia Relevante"), tendrán derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico, en el entendido que, tal designación solo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de los todos los integrantes del Comité Técnico y que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación correspondiente.

(d) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del

total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(e) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplace por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

(f) Para ejercer cualquiera de los derechos a que se refiere esta Cláusula 4.4., el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Representante Común y al Administrador el número de CBFIs de los que sean titulares, con el fin de verificar que el número de CBFIs propiedad de dichos Tenedores sea igual o superior a los porcentajes que correspondan respecto del número de CBFIs en circulación a dicha fecha.

Para estos efectos, conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común, el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar a cualquier Tenedor, directamente o a través de su custodio, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el número de CBFIs que son propiedad de dicho Tenedor o Tendedores. En ese sentido, el o los Tenedores deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Fiduciario dicha información y documentación dentro de un plazo que no podrá exceder de 10 (diez) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se realice la solicitud correspondiente; en el entendido, sin embargo, que la entrega de la información y documentación correspondiente al Fiduciario no resultará en, ni será considerado como, un incumplimiento a obligaciones de confidencialidad o secreto bursátil.

Cláusula 4.5. Resoluciones Unánimes.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores. Una vez celebradas, se entregará copia de las mismas al Representante Común.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores.

De cada Asamblea de Tenedores, se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y por el o los escrutadores al efecto designados. Las actas, sus anexos (incluyendo, las listas de asistencia) y demás información relacionada con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste. Cada uno de los Tenedores, el Fiduciario y el Administrador a solicitud por escrito de los mismos y siempre que acompañen a dicha solicitud los documentos que acrediten la calidad con la que solicitan la información y documentación correspondiente (i) podrán consultar las actas de Asamblea, sus anexos y demás información relacionada, y (ii) tendrán derecho de solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite.

Cláusula 4.7. Asamblea Inicial.

A la mayor brevedad posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común y el Fiduciario, de forma conjunta, previa solicitud del Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello conforme al Cláusula

4.4 (d) del presenta Contrato, deberán convocar a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial") en la cual se discutirá y se buscará resolver sobre (i) la designación de los miembros del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por parte de los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán (1) designar a 1 (uno) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, o (2) renunciar al derecho a que se refiere el numeral (1) en términos de lo establecido en la Regulación, en el entendido que dicha renuncia será temporal y cualquier tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una asamblea de tenedores posterior, (ii) la designación y calificación sobre la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, (iii) la aprobación de los Lineamientos de Apalancamiento, (iv) en su caso, en relación con los CBFIs adicionales que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, (A) determinar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso, o (B) delegar la facultad para determinar cualesquiera de los conceptos señalados en los numerales (1) a (4) del inciso (A) inmediato anterior, al Comité Técnico, y (v) los demás asuntos que se incluyan en la orden del día correspondiente.

No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8. Convenios de Voto.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para (i) el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, (ii) establecer opciones de compra o venta de CBFIs entre Tenedores, (iii) establecer la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, y/o (iv) otros acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos de los CBFIs. En caso que los Tenedores celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere este párrafo, deberán notificar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere este párrafo (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual. En caso que los convenios sean verbales, el o los Tenedores que los celebren, deberán proporcionar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente una certificación con las principales características de los mismos para los efectos establecidos en este inciso (a).

En caso que los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, incluyan la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en el Contrato de Fideicomiso y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente, lo anterior, en el entendido que, en todo caso dicha renuncia será temporal y cualquier Tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores.

SECCIÓN V
COMITÉS

Cláusula 5.1. Comité Técnico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso se constituye un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante toda su vigencia.

(a) Integración del Comité Técnico.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que, se harán los mejores esfuerzos para que, al menos, 1 (uno) de los Miembros Independientes del Comité Técnico sea una mujer.

Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en el artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades. Por cada miembro propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido que los miembros suplentes de los Miembros Independientes, deberán tener el carácter de independiente.

Cada una de las designaciones de miembros del Comité Técnico que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso deberán notificarse por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador). Dichas notificaciones deberán acompañarse con la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico.

En la fecha de firma del presente Contrato y hasta la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo D del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales Previo a la Oferta"), lo anterior, en el entendido que, a partir de la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales"), en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes que forman parte de los Miembros Iniciales será formalizada en la Asamblea Inicial.

(c) Integración del Comité Técnico.

Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este párrafo (i), únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso. Para ejercer el derecho a que se refiere este párrafo (i), el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea correspondiente o la fecha de designación, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento)

del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que ejerzan el derecho a designar miembros del Comité Técnico, en cualquier momento podrán revocar la designación de el o los miembros de que se trate, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador).

En caso que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso deje de ser titular de una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que el o los miembros que haya designado puedan ser removidos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma, en el entendido que, a partir de que dicho Tenedor deje de tener la tenencia necesaria para dicha designación, el o los miembros designados por dicho Tenedor en el Comité Técnico se abstendrán de asistir y participar en las sesiones correspondientes.

Las designaciones, revocaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, podrán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá, en caso de ser necesario, incluir en la orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

(ii) Designación por el Fideicomitente. Posteriormente a las designaciones que, en su caso, hagan los Tenedores (o, en su caso, posteriormente a la renuncia al derecho a designar miembros) en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente podrá designar, ratificar o remover a los demás miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, sin exceder el número máximo de miembros señalado en el primer párrafo de la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores no tendrán injerencia respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Fideicomitente

Los miembros designados por el Fideicomitente en términos de este inciso (ii), no serán considerados como Miembros Independientes, a menos que la Asamblea de Tenedores califique la independencia de dichos miembros.

El derecho otorgado al Fideicomitente en términos del presente inciso (ii), cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación

(d) Independencia.

Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá entregar al Secretario (con copia al Administrador y al Representante Común) una confirmación por escrito en la que indique que cumple con los requisitos para calificar como persona independiente, previo a la celebración de la Asamblea que se celebre en términos de la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso en la que se califique su independencia o en cualquier momento que se lo solicite el Administrador o el Representante Común. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de calificar como independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico

GA #.

hasta que sea removido. No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

(e) Plazo.

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) serán elegidos por periodos de 1 (un) año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que la Asamblea, el Fideicomitente o el Tenedor que hubiere realizado la designación, según sea el caso, determinen lo contrario.

La Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso podrá aprobar la designación, remoción o ratificación de los miembros del Comité Técnico.

Conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento, en cuyo caso, dichos miembros no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de remoción.

(f) Remuneración.

Todos los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una remuneración por el desempeño de su encargo, por un monto a ser propuesto por el Administrador en términos del Contrato de Administración y a ser aprobado por la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso. Cualquiera de los miembros podrá, a su entera discreción, renunciar a recibir remuneración por el desempeño de sus cargos mediante entrega de una notificación por escrito al Secretario del Comité Técnico, con copia al Administrador y al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Deberes y Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso para adoptar cualquier determinación y/o llevar a cabo (o instruir se lleven a cabo) las acciones relacionadas con el Fideicomiso y las Inversiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que (i) en la medida de lo permitido por la Ley Aplicable, algunas de estas facultades se le otorgan y delegan al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer las facultades que se le han delegado u otorgado al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Asimismo, el Comité Técnico deberá vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto en la normatividad aplicable y a la Circular Única de Emisoras.

(i) Facultades Indelegables. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

1. Lineamientos y Política de Inversión. Aprobar o, en su caso, ratificar los Lineamientos de Inversión y la Política de Inversión del Fideicomiso y, en su caso, los criterios de elegibilidad de los Activos Inmobiliarios en los que se realicen Inversiones.

GA #.

2. Aprobación de Ciertas Operaciones. (i) Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y (ii) discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea la aprobación de las operaciones a que se refiere la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

3. Operaciones con Personas Relacionadas. Sujeto a lo establecido a continuación, con la previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, y siempre y cuando no sea facultad reservada a la Asamblea de Tenedores, aprobar (i) cualquier Operación con Persona Relacionada a celebrarse por el Fideicomiso, (1) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente o el Administrador, o (2) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la CUE, y (ii) cualquier política para la celebración de Operaciones con Personas Relacionadas por parte del Fideicomiso que, en su caso, sea sometida su discusión por el Administrador.

Para aprobar los puntos u operaciones a que hacen referencia los incisos (i) y (ii) del párrafo inmediato anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por el Fideicomitente, del Administrador, o por las Personas Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico o los de votación correspondientes. En todo caso, las Operaciones con Personas Relacionadas deberán realizarse a precio y condiciones de mercado.

4. Ejercicio de Poderes. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y, en su caso, de dominio, mismos que quedan establecidos en el Contrato de Administración.

(ii) Facultades Generales. Además de las facultades previstas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las facultades y atribuciones que se indican a continuación:

1. Inversiones Permitidas. Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de las cantidades en efectivo o valores que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso y que no constituyan Inversiones Permitidas y, en su caso, autorizar la inversión de efectivo o valores en inversiones que no sean Inversiones Permitidas, mismas que, en todo caso, deberán llevarse a cabo en cumplimiento de lo establecido en la LMV, la CUE y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

2. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

3. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación, ratificación o sustitución del Auditor Externo.

GA #.

4. Asesores Fiscales; Contador. Discutir y, en su caso, aprobar la designación o sustitución del o los asesores fiscales y del Contador del Fideicomiso.

5. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

6. Estados Financieros. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

7. Políticas contables, Controles. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, las políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, así como cualquier cambio a dichas políticas y lineamientos.

8. Información de Inversiones. Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.

9. Informes del Administrador; Prestadores de Servicios. Solicitar la información y los reportes que considere necesarios del Administrador y cualquier Prestador de Servicios contratado por el Administrador.

10. Informe Trimestral del Administrador. (i) Revisar y analizar el informe trimestral del desempeño de funciones que presente el Administrador; (ii) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de las Inversiones y consultar con el Administrador en relación con los mismas; y (iii) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para efectos de lo anterior.

11. Nuevos Comités. Establecer Comités u otros órganos intermedios de administración del Fideicomiso.

12. Designaciones a los Comités; Secretario. Discutir y, en su caso, aprobar la designación y sustitución de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.

13. Seguros (D&O). Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

14. Derechos de Preferencia. (i) Resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(a), y (ii) resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso o los CBFIs Adicionales que se emitan en una Emisión Adicional se sujeten, total o parcialmente, a

Derechos de Adquisición Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(b).

15. Adquisiciones Relevantes. Discutir y, en su caso, (i) aprobar cualquier adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas (incluyendo, por parte de Tenedores), de CBFIs en los supuestos previstos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) adoptar cualquier determinación que fuere necesaria en términos de, y para efectos de lo establecido en, en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

16. Recompras de CBFIs. Discutir y, en su caso, (i) aprobar e instruir la recompra y/o cancelación de los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso, (ii) establecer las políticas o lineamientos del Fideicomiso para la recompra de los CBFIs, (iii) designar y remover a las Personas que operarán el Fondo de Recompra, y (iv) establecer las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, en todos los casos señalados en los incisos (i) a (iv) inmediatos anteriores, en apego a, y en observancia de, las disposiciones establecidas en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

17. Eventos Relevantes. Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.

18. Ejercicio de Derechos - Inversiones. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario.

19. Partes Sociales del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, instruir el sentido en el cual deberá ejercerse los derechos corporativos y/o económicos derivados de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que el Fideicomiso sea titular.

20. Conflictos de Interés. Discutir y resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Cualquier miembro del Comité Técnico deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que dicho miembro (o las Personas que lo hayan designado) pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate conforme a lo establecido en la CUE, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente o los de votación correspondientes. Previo a que el o los asuntos a que se refiere la Cláusula 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso sean sometidos a la aprobación de la Asamblea, el Comité Técnico deberá discutir y emitir opinión sobre los mismos.

21. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 4.2(i) del Contrato de Fideicomiso.

22. Operaciones Sujetas a Aprobación. Discutir y, en su caso, aprobar, la realización de cualquier enajenación o desinversión de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, con independencia del valor de la operación, y con independencia de las demás autorizaciones que sean requeridas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

23. Otros asuntos presentados por el Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados al Comité Técnico por el Administrador.

GA #.

24. Convocatorias a Asambleas o Comités. Solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores y/o a los otros Comités que convoquen a una sesión de dichos Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones de Comité a las que convoque, los puntos que estime pertinentes. Lo anterior, en el entendido que el Presidente del Comité Técnico en lo individual gozará, asimismo, de las facultades otorgadas al Comité Técnico en términos de este párrafo.

25. Presupuesto Anual. Discutir y, en su caso, aprobar (i) el Presupuesto Anual sometido por el Administrador a su consideración, y (ii) las modificaciones y/o desviaciones de lo establecido en el Presupuesto Anual en un porcentaje igual o mayor a 10% (diez por ciento); en el entendido, que (1) en caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico respecto de la aprobación del Presupuesto Anual o sus modificaciones o desviaciones, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista, mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación, previa instrucción del Comité Técnico y (2) en caso de que el Presupuesto Anual para un determinado ejercicio no sea aprobado por el Comité Técnico en o antes del 15 de diciembre de cada año calendario, por cualquier razón, entonces, el Administrador operará de acuerdo a lo establecido en el último Presupuesto Anual aprobado, pero incrementando los ingresos, gastos y costos de operación del Administrador con base en la inflación anual esperada para el año corriente según los reportes del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, hasta en tanto el Comité Técnico no apruebe el Presupuesto Anual correspondiente.

26. Otros. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto previsto en cualquier otra Cláusula del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, o bien, que no se encuentre previsto en dichos contratos que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no competa a la Asamblea de Tenedores.

(h) Información Confidencial.

Los miembros del Comité Técnico y de cada uno de los otros Comités estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualquier tercero ajeno al presente Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

(i) Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones del Comité Técnico, mismos que podrán prever (i) que el voto de dichos miembros se ejerza en el mismo sentido del voto emitido por el Fideicomitente (o los miembros designados por sus Afiliadas), y (ii) cualesquiera otros asuntos relacionados con el voto y las sesiones del Comité Técnico. Para estos efectos, el Fideicomitente tendrá la facultad de someter a la consideración de los miembros del Comité Técnico la celebración de uno o más convenios de los previstos en este párrafo.

En caso que los miembros del Comité Técnico celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación,

a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual.

(j) Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatorias. El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria respectiva.

El Administrador, cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico, el Presidente del Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias (a través de cualquiera 2 (dos) de sus respectivos miembros), tendrán la facultad para convocar una sesión del Comité Técnico, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones de Comité Técnico deberán realizarse por escrito y deberán (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión (es decir, la lista de asuntos que deban tratarse en la sesión, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes), (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; (iii) estar suscritas por la Persona que la haga; y (iv) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el Secretario (o, en su defecto, el Fiduciario) tenga registradas de cada uno de los miembros. De cada convocatoria se entregará una copia (i) al Fiduciario, al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto, y (ii) al Administrador.

Una vez realizada la convocatoria, el Administrador o la Persona que la haya realizado, podrá cambiar la fecha en que la sesión respectiva deberá ser celebrada (una sola vez para el mismo orden del día), para lo cual deberá informar al Secretario, al Fiduciario al Representante Común y al Administrador, según corresponda; en el entendido que, la modificación en la fecha de la sesión respectiva estará sujeto al plazo de 5 (cinco) días hábiles establecido en el primer párrafo de este inciso (a).

(ii) Sesión Inicial. Con anterioridad a la Emisión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico celebrarán una o más sesiones iniciales (la "Sesión Inicial") para, entre otros, discutir y, en su caso, aprobar o ratificar:

1. (i) Llevar a cabo la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial y proceder, en su caso, con la inscripción y listado de los mismos en el RNV y la Bolsa, respectivamente, y (ii) firmar el prospecto, el contrato de colocación y cualquier otro documento que fuere conveniente o necesario en relación con la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial;

GA #.

2. La celebración del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación, así como cualquier convenio, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

3. Sujeto a, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente instruirá al Fiduciario para que ejerza los derechos corporativos (incluyendo, el derecho de voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador) que deriven de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que sea titular el Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que en todo momento, el ejercicio de los derechos corporativos instruidos por parte del Fideicomitente deberá realizarse en cumplimiento y de manera consistente con las disposiciones contendidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, según corresponda y sea aplicable;

4. (i) Los términos y condiciones en que se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial, y (ii) autorizar e instruir la celebración o ratificación, en su caso, de los convenios, acuerdos, documentos, autorizaciones, notificaciones y demás documentación relacionada con dichas adquisiciones;

5. Los Lineamientos de Inversión;

6. La Política de Inversión en los términos que se incluyen en el presente como Anexo F del Contrato de Fideicomiso;

7. La Política de Distribución;

8. (i) Los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, así como (ii) la delegación y/u otorgamiento de facultades y poderes por parte del Fiduciario a favor del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

9. La celebración (o, en su caso, ratificación de la celebración) de cualquier convenio, contrato, título de crédito, garantía, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

10. Aprobar y/o ratificar la contratación del Auditor Externo y del Valuador Independiente por parte del Fideicomiso; y

11. En su caso, en relación con los CBFIs que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, acordar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Quórum y Requisitos de Votación. Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, conforme a la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso), para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros propietarios (o sus respectivos suplentes), y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión, con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto, salvo por lo que, en su caso, se establezca en los convenios que se celebren en términos de la Cláusula 5.1(i) del Contrato de Fideicomiso. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en cualquier asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión respectiva o los de votación correspondientes.

(iv) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta nombrarán a un miembro como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario") y a su suplente. En caso que el Presidente esté ausente en alguna sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como presidente para dicha sesión únicamente.

Con posterioridad a la Sesión Inicial, el Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. El derecho otorgado al Fideicomitente en términos de este párrafo, cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

Bajo ningún supuesto el Fiduciario o sus delegados fiduciarios, representantes legales o empleados, asumirán o podrán aceptar el cargo o carácter de Secretario.

En caso que el Secretario o su suplente, estén ausentes en alguna sesión del Comité Técnico, previo al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario únicamente para dicha sesión.

(v) Actas de Sesión. El Secretario levantará un acta de cada sesión del Comité Técnico. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité Técnico deberán ser firmadas por las Personas que hayan fungido en la sesión respectivo como Presidente y el Secretario, debiendo este último (i) certificar la concurrencia de los miembros del Comité Técnico que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Asimismo, se podrán designar delegados y/o solicitar la protocolización total o parcial de las actas correspondientes a las sesiones y podrán expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan al Fiduciario, Representante Común, al Administrador o a cualquier tercero (incluyendo Autoridades Gubernamentales o registros).

Será responsabilidad del Secretario del Comité Técnico mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al

GA #.

Fiduciario y al Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión de que se trate.

(vi) Asistencia a las Sesiones. La asistencia a las sesiones del Comité Técnico podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

(vii) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, en el entendido, además que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) Otros Participantes. Cada uno del Fiduciario, el Representante Común y el Administrador tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico y el Administrador tendrán la facultad de invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través del Sistema de Divulgación por el Fiduciario.

(x) Sustitución y Ausencia. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico, su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico o de su suplente, según corresponda, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro propietario sustituto (y, en su caso, el suplente correspondiente).

Cláusula 5.2. Comité de Auditoría.

(a) Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Auditoría").

El Comité de Auditoría designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Auditoría podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio Comité de Auditoría.

Los miembros del Comité de Auditoría (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que

el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Auditoría se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Auditoría tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Auditoría deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Auditoría. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Auditoría, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Auditoría y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Auditoría (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Auditoría levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Auditoría deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Auditoría mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Auditoría.

(c) Facultades.

El Comité de Auditoría tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

De manera enunciativa, mas no limitativa, el Comité de Auditoría tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Estados Financieros. Discutir los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la sesión del Comité Técnico que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en la Cláusula 5.1(g)(ii)(6) del Contrato de Fideicomiso, con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

(ii) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la ratificación o sustitución del Auditor Externo, así como la designación del sustituto.

(iii) Desempeño del Auditor Externo. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, podrá requerir la presencia del Auditor Externo cuando lo estime conveniente.

(iv) Información del Administrador. Solicitar (1) la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente, (2) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier información y reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso y con las Inversiones, y (3) reuniones con los directivos relevantes del Administrador en relación con los asuntos a que se refieren los numerales (1) y (2) de este inciso (iv).

(v) Sistemas de Control. (1) Informar al Comité Técnico (A) sobre el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, y (B) sobre las irregularidades que, en su caso detecte, con motivo del ejercicio de sus funciones, así como, en su caso, proponer las acciones correctivas que deban aplicarse; (2) emitir opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna; y (3) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refieren los incisos anteriores, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

(vi) Razonabilidad de Operaciones. Dar su opinión al Comité Técnico sobre la razonabilidad de las operaciones relevantes a realizarse o realizadas por el Fideicomiso.

(vii) Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión o la Política de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

(viii) Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(ii)(21) del Contrato de Fideicomiso.

(ix) Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como la designación de un valuador independiente sustituto.

(x) Seguros (D&O). Dar su opinión al Comité Técnico respecto de la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

(xi) Distribuciones. Discutir y, en su caso, dar su opinión favorable sobre cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(xii) Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

(xiii) Reportes. Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

(xiv) Vigilancia. Vigilar que (i) el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Comité; y (ii) se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y Administrador, se apeguen a la regulación y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

(xv) Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

Cláusula 5.3. Comité de Prácticas Societarias.

(a) Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Prácticas Societarias" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Prácticas Societarias" o "CPS").

El Comité de Prácticas Societarias designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Prácticas Societarias podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio CPS.

Los miembros del Comité de Prácticas Societarias (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Prácticas Societarias podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Prácticas Societarias se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Prácticas Societarias tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Prácticas Societarias. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Prácticas Societarias se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Prácticas Societarias y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Prácticas Societarias (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Prácticas Societarias levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Prácticas Societarias mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Prácticas Societarias.

(c) Facultades.

El Comité de Prácticas Societarias tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Operaciones con Personas Relacionadas. Dar su opinión respecto de Operaciones con Personas Relacionadas.

(ii) ASG. Hacer recomendaciones al Comité Técnico sobre aspectos sociales, ambientales y de gobierno corporativo respecto del Fideicomiso, así como de las Políticas de Inversión.

(iii) Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

(iv) Estudios de Mercado. Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los bienes inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(v) Informes. Recomendar al Comité Técnico que solicite al Administrador, al Representante Común los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.

(vi) Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Prácticas Societarias, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

(vii) Miembros Independientes del Comité Técnico. (i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico; (ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico corno Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes; (iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.

(viii) Remuneraciones. Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.

(ix) Remoción de miembros del Comité Técnico. Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.

(x) Adicionales. (i) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, y (ii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.

SECCIÓN VI
EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma del Título, aceptará su designación como Representante Común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en el Título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras. El Representante Común representa a los Tenedores de manera conjunta y no individualmente.

Cláusula 6.2. Atribuciones del Representante Común.

(a) El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampare los CBFIs, en la Regulación y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

(b) Incluir su firma autógrafa en el Título de los CBFIs, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;

(c) Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad;

(d) Convocar (ya sea de manera conjunta o de forma individual) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;

(e) Otorgar y celebrar en nombre y representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;

(f) Actuar frente al Fiduciario como representante legal del conjunto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;

(g) Llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;

(h) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título correspondiente y de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación;

(i) En general, realizar todas las actividades y ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones previstas en el Título que ampare los CBFIs, la Regulación aplicable y los sanos usos y prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia en las Distribuciones de los CBFIs o de cualquier otro pago que deba ser pagado a los Tenedores conforme a los CBFIs) así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes en dichos documentos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, financiamientos, Distribuciones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador tendrá la obligación de requerir

al Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso, así como a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada en los plazos antes señalados en el entendido que a la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, dichos prestadores de servicios deberán obligarse a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las Personas y para los fines señalados señaladas en el párrafo anterior una vez al año, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar, en adición a la vista anual señalada anteriormente, visitas adicionales mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo cuando se trata de casos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente y del Administrador; en el entendido, además, que (i) dicha revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna en el presente Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, y (ii) en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá requerir que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especializado en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores y en la Regulación aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que expresamente esta requerido a desempeñar conforme al presente Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los estados de México y en el Código

Civil Federal, en relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, asesores, representantes, filial, equipo de trabajo o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que estará facultado para solicitar al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y a los demás partes de los Documentos de la Operación, información y documentación relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Proveedor de Precios, Valuador Independiente, del Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

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

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar cualquier consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC, según la misma sea determinada por un juez competente, mediante sentencia definitiva que no admita recurso en contra.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo, en el entendido, que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los CBFIs hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

Cláusula 6.3. Renuncia y Remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y la Regulación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustito haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

Cláusula 6.4. Honorarios del Representante Común.

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo G. Asimismo, la contratación del Representante Común, se realiza de conformidad con los términos de dicho Anexo G. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

Cláusula 6.5. Indemnización del Representante Común.

El Fiduciario, exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en caso de que los recursos en el Patrimonio del Fideicomiso sean insuficientes, el Fideicomitente, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y/o la Ley Aplicable, o que se realicen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, excepto en los casos en que los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

SECCIÓN VII
ADMINISTRACIÓN; DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

Cláusula 7.1. Contrato de Administración.

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso y las resoluciones adoptadas en la Sesión Inicial, el Fiduciario designa al Administrador como administrador del Fideicomiso y de las Inversiones, con las facultades, responsabilidades y obligaciones que le son delegadas por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

GA #.

A efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, de manera simultánea o posterior a la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador celebrarán un contrato de administración en términos sustanciales del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo H (el "Contrato de Administración"), en el que se establecen, entre otros, (i) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de los poderes (incluyendo para actos de administración) que le otorgue el Fiduciario, (ii) el régimen de responsabilidad que le será aplicable al Administrador por la prestación de los servicios en términos del Contrato de Administración, incluyendo el pago de daños y perjuicios, y (iii) la obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles a la conclusión de cada trimestre.

(b) Durante la vigencia del Contrato de Administración, (i) la prestación de los Servicios (según dicho término se define en el Contrato de Administración) se llevará a cabo única y exclusivamente por el Administrador, y (ii) el Fiduciario conviene y se obliga a no contratar, designar o de cualquier otra forma encargar la prestación de los Servicios y/o la realización de funciones similares a las establecidas para el Administrador en el Contrato de Administración respecto del Fideicomiso y/o las Inversiones, a Personas distintas del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la Regulación o lo autorice expresamente el Administrador, o en su caso la Asamblea de Tenedores.

(c) El Administrador podrá contratar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente o el propio Administrador para la prestación de Servicios de Administración de Propiedades siempre que el monto de honorarios, comisiones y/o contraprestaciones pagaderas por el Fidecomiso, directa o indirectamente, se encuentre autorizado en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o se trate de una contraprestación permitida en términos del Contrato de Administración.

(d) El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración, las cuales incluirán, sin limitación, la facultad para instruir al Fiduciario para que, previa aprobación por parte de la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, celebre cualesquier convenios o contratos que considere necesarios para la promoción, desarrollo, construcción, diseño, arrendamiento, prestación de servicios o cualquier otro propósito lícito en relación con las Inversiones.

(e) Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, en todo momento será titular de la mayoría del capital social del Administrador (pudiendo una parte social ser propiedad del Fideicomitente), por lo que la administración del Fideicomiso y de las Inversiones se llevará a cabo por el Fideicomiso, a través del Administrador.

(f) El Fiduciario pagará (o reembolsará) al Administrador los Gastos del Administrador, conforme a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador al Fiduciario, siempre que dichas cantidades no excedan de las incluidas en el Presupuesto Anual correspondiente. Los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual. Para lo cual el Administrador entregará al Represente Común, con copia al Fiduciario, los documentos correspondientes que documenten dichos gastos, en el entendido que tanto el Represente Común como el Fiduciario podrá solicitar los documentos adicionales que consideren necesarios para dichos fines.

En caso que (i) el Administrador requiera incurrir en gastos extraordinarios, o bien, (ii) las cantidades presupuestadas se hayan excedido, o razonablemente se prevea que serán excedidas, entonces el Administrador podrá someter el pago de los gastos adicionales o extraordinarios a la aprobación del CPS o del Comité Técnico, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.2. Derechos y Obligaciones del Fideicomitente.

(a) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 25% (veinticinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente tendrá derecho a (i) nombrar miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) remover y designar a cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(b) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

(c) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que el Fideicomitente tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN VIII
EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1. Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información razonable que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia de la que tenga conocimiento que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones, contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador, tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y

GA #.

en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Distribuciones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que auxilien a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. El Representante Común y el Fiduciario no estarán obligados a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no serán responsables bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos

anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

Otorgamiento de poderes.

El Fiduciario, conforme a sus políticas internas o institucionales, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgará los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y con respecto a los Fines del Fideicomiso y las obligaciones contempladas en el presente Contrato, a las personas físicas o morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de personas físicas que le sean designadas), que al efecto designen, en su caso, el Administrador para la prestación de sus servicios como Administrador, conforme a las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, o en su caso, del Representante Común. El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador; asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, consistentes, entre otros, para la prestación de los servicios bajo el Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Lo anterior, sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

En los instrumentos públicos en los que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que ejerzan sus poderes los apoderados deberán incluir expresamente lo siguiente: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; (ii) la obligación del apoderado de revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el presente Contrato para la celebración del acto en cuestión; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento o revocación del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio, así como en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se ha cumplido las formalidades debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario, en el entendido que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalidades correspondientes, se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerzan los poderes correspondientes conforme a lo establecido en la presente Cláusula, lo siguiente:

"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder".

Lo anterior, en el entendido, que la presente redacción, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo de dicho otorgamiento.

En el caso en que se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a notificar previamente y por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pretendan iniciar y/o que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por el apoderado, adicionalmente, se obliga a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. De igual forma deberá incluirse de manera expresa que no se confieren en términos del artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que no se comprenderá la facultad para otorgar o suscribir títulos de crédito.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato. Cualquier poder otorgado al amparo del presente Contrato, estará, adicional a lo dispuesto por la presente Cláusula, sujeto a las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, las cuales serán previamente dadas

a conocer al Administrador.

En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a lo anterior se darán por revocados automáticamente y sin requerir acción alguna de ninguna de las partes y dejarán de surtir efecto.

Cláusula 8.2. Límites de Responsabilidad.

El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia inexcusable, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme e inapelable la autoridad judicial competente, de:

(i) Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(ii) Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto el Contrato de Fideicomiso.

(iii) Los actos u omisiones que realice (a) el Administrador en términos del Contrato de Administración y/o en ejercicio de los poderes que el Fiduciario le otorgue al Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, y/o (b) cualquier Persona contratada o subcontratada por el Administrador para prestar los Servicios o los Servicios de Gestión (según dicho término se define en el Contrato de Administración), y/o (c) cualquier cesionario, causahabiente o sustituto del Administrador o de las Personas contratadas o subcontratadas por el Administrador.

(iv) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones recibidas del Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico, los Comités de Auxilio, la Asamblea de Tenedores y cualquiera otra parte que pueda instruir al Fiduciario conforme a lo previsto en el presente Contrato, que se ajusten a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(v) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones del Representante Común, que se ajusten a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(vi) Cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(vii) Hechos, actos y omisiones directas del Representante Común, del Administrador, del Comité Técnico, del Fideicomitente o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, salvo que exista dolo, fraude, mala fe y/o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(viii) De la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ya que en caso de que ésta se haga necesaria, el Fiduciario sólo estará obligado a otorgar los poderes para pleitos y cobranzas que sean necesarios con las facultades suficientes para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(ix) El Fiduciario no asume ninguna obligación de agente de cálculo en el presente Contrato de Fideicomiso, por lo que no será su responsabilidad elaborar ningún cálculo en el Contrato de Fideicomiso, sino que en todo momento dependerá de la información que la parte que

corresponda le entregue, en el entendido de que no será responsable de la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso le entreguen.

(x) Salvo aquellas disposiciones establecidas específicamente en este Fideicomiso, el Fiduciario no tendrá la obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier notificación, instrucción, reporte o certificado que entregue el Fideicomitente, el Administrador y/o Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad respecto de cualquier declaración hecha por las demás partes o en los documentos relacionados con el mismo.

(xi) El Fiduciario será responsable ante las Partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes de conformidad con el Fideicomiso.

(xii) El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en el Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia.

Cláusula 8.3. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito al Representante Común, al Comité Técnico (por conducto de su Presidente y/o su Secretario) y al Administrador, en un plazo que no exceda de 3 (tres) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Comité Técnico. En el supuesto de que el Comité Técnico no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medidas y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o su Secretario) y deberá otorgar los poderes respectivos a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, (i) con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) en caso contrario, a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo), teniendo la facultad el Representante Común de convocar a Asamblea de Tenedores para efectos de confirmar dicha designación o en su caso modificarla. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el Contrato de Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pudiera causar un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Representante Común y al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o su Secretario y al Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar de conformidad con la Regulación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en la inteligencia de que si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar a un apoderado sin su responsabilidad, pudiendo pagar los gastos y honorarios que se generen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá

en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas.

Por otra parte, en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Representante Común, estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Representante Común, en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.

Cláusula 8.4. Acceso.

Tan pronto como sea posible el Fiduciario se obliga a otorgar o a realizar los actos necesarios para que el Administrador, el Comité Técnico y el Representante Común tengan acceso, durante horarios y Días Hábiles a la información del Fideicomiso (incluyendo, sin limitar, a los libros de contabilidad, registros, estados de cuenta y reportes de las Cuentas del Fideicomiso) a efecto de que puedan verificar (i) que el Fiduciario haya cumplido con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) que se hayan realizado todos los pagos que correspondan y (iii) cualquier procedimiento (litigioso o de cualquier otra índole) en relación con el Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario permitirá o realizará los actos necesarios para que los representantes del Administrador, del Comité Técnico y del Representante Común puedan sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario.

Cláusula 8.5. Información de Terceros.

El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Administrador, el Comité Técnico, el Representante Común o por terceros. En caso de que el Fiduciario proporcione a cualquier Persona información preparada por terceros, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las Partes del Contrato de Fideicomiso de dicho suceso.

Cláusula 8.6. Libros y Registros.

El Fiduciario, a través del Administrador, estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la Regulación aplicable. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al Contrato de Fideicomiso o a través del Administrador o del Contador.

Cláusula 8.7. Información a la Bolsa.

(a) El Fiduciario le proporcionará a la Bolsa, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia el Reglamento Interior de la Bolsa, así como su consentimiento de tal manera que, en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en dicho Reglamento Interior de la Bolsa. Dicha información deberá presentarse considerando al Fideicomiso.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en la Cláusula 8.7 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario sólo podrá renunciar a su cargo en caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para para lo cual deberá hacerlo del conocimiento

del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse conforme a lo establecido en el artículo 391 de la LGTOC. Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario será efectiva hasta que el nuevo fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

Las Partes aceptan que las siguientes causas deberán de considerarse como causa grave y le dan el derecho al Fiduciario de renunciar o cesar sus obligaciones como Fiduciario de acuerdo al Fideicomiso, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial para tales efectos:

(i) la falta de pago reiterada de los honorarios del Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 392 Bis de la LGTOC;

(ii) en el caso que los costos y gastos incurridos por el Fiduciario de acuerdo al presente Contrato no sean reembolsados al Fiduciario en un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la notificación entregada por el Fiduciario a la Parte que corresponda, para dichos efectos;

(iii) si alguna de las Partes no entrega la información y/o documentación relativa al cumplimiento de obligaciones en materia de conocimiento de clientes (KYC), FATCA o beneficiarios controladores en los plazos requeridos;

(iv) si alguna de las Partes no le proporciona al Fiduciario la información que éste razonablemente le solicite para cumplir con las obligaciones derivadas de este Contrato, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Contrato;

(v) que el Fiduciario reciba o tenga conocimiento de que se haya iniciado o promovido acción legal en su contra derivada de alguna disputa entre las demás Partes del Fideicomiso o cualquier tercero, y que en consecuencia pudiere causarle un perjuicio o bien se configure una situación que le represente un conflicto de interés;

(vi) si el Administrador y/o los apoderados incumplen con la obligación respectiva de reportar al Fiduciario el ejercicio de los poderes que hayan sido otorgados en virtud del presente Contrato; y

(vii) si alguna de las Partes se encuentra en los listados de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Gobierno de los Estados Unidos (OFAC), así como de los listados de personas políticamente expuestas, o se consideren de alto riesgo en términos de lo señalado por la Ley Aplicable.

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario.

En el evento de sustitución del Fiduciario, ya sea por renuncia o por remoción de su cargo, se estará a lo siguiente: (i) se deberá suscribir previamente un convenio de sustitución; (ii) el nuevo fiduciario deberá contar con una calificación por lo menos igual a la que en su momento tenga el Fiduciario anterior, y ser una institución de crédito de acreditada solvencia, solvencia moral, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos; (iii) el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (iv) el Fiduciario deberá dar aviso con 30 (treinta) días naturales de anticipación al Fideicomitente, y sólo en caso que se haya realizado la Emisión Inicial, copiando al Representante Común de la sustitución en caso de renuncia, para que el en su caso, Representante Común pueda convocar a una Asamblea de Tenedores y se designe al nuevo fiduciario, en caso que aún no haya realizado la Emisión Inicial bastará acuerdo escrito con el Fideicomitente; (v) el Fiduciario se compromete a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada con el Contrato de Fideicomiso que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario; y (vi) mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.

En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario, el Fiduciario deberá preparar estados de cuenta, registros, reportes y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia, en el entendido que el Administrador y el Representante Común tendrán 15 (quince) Días Hábiles a partir de fecha en que reciba estados de cuenta y toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso para analizarlos y hacer cualquier observación que consideren oportuna.

El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso hasta que sea designado un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al fiduciario sustituto, y dicho fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo. Hasta que el fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario a través del Administrador entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.11. Honorarios del Fiduciario.

Como contraprestación por sus servicios a ser prestados en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo I. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

SECCIÓN IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión.

El Fideicomiso realizará Inversiones para la adquisición y construcción de Activos Inmobiliarios en México que se destinen, de manera primordial, al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir Ingresos, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, por lo que, al menos el 70% (setenta por ciento) (o cualquier otro porcentaje permitido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA), del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión de instrumentos de deuda, en el entendido que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, deberán cumplir con las Políticas de Inversión, régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial (los "Lineamientos de Inversión"), así como cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea, o en su defecto, en aquellas Inversiones aprobadas por la Asamblea de Tenedores si las mismas no cumplen con régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico, en el entendido, además, que, en cualquier caso y en el supuesto que el Fideicomiso adquiera Activos Inmobiliarios cuyos bienes inmuebles se ubiquen en zonas restringidas, como se definen en la Ley de Inversión Extranjera, el Fiduciario a través del Administrador requerirá y obtendrá la

autorización u opiniones de las Autoridades que dicha ley establece, previo a la adquisición, en el entendido, que el Administrador notificará al Fiduciario la resolución correspondiente.

El Fideicomiso no tiene previsto percibir ingresos por hospedaje o alojamiento de huéspedes.

En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV. En estos casos, el Fideicomiso podrá invertir en valores de corto plazo inscritos en el RNV siempre que sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las Inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de cualquier Emisión. Las Inversiones podrán realizarse en Pesos o en moneda extranjera en los términos previstos en la Regulación.

En caso que se exceda el límite a que se refiere el párrafo anterior, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea, el plan correctivo deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en las disposiciones aplicables de la CUE.

SECCIÓN X
REGLAS DE CONTRATACIÓN DE DEUDA

Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento.

(a) El Fideicomiso podrá incurrir en, o asumir, Deudas en cualquier momento y por cualquier motivo en cumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento que se adjuntan al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, previas instrucciones por la parte competente a ello en términos del Contrato de Fideicomiso. Para estos efectos, en todo momento se deberán observar los límites máximos de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda aprobados por la Asamblea de Tenedores. En ningún momento, el total de la Deuda consolidada del Fideicomiso podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales, medido al cierre del último trimestre que haya reportado. Asimismo, el nivel de Deuda y el índice de cobertura de servicio de Deuda consolidado del Fideicomiso serán calculados y revelados conforme a lo establecido en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

(b) En caso que el Fideicomiso exceda los límites máximos de endeudamiento aprobados por la Asamblea de Tenedores, o el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso, no podrá contratar o asumir Deuda adicional con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de la Deuda del Fideicomiso y el Administrador o, en su defecto, el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento o una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de celebración de la citada operación de refinanciamiento.

(c) En caso que el Fideicomiso exceda el límite máximo de endeudamiento aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el citado plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el numeral (b) anterior.

SECCIÓN XI
CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso").

Sin perjuicio de las facultades que tiene el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la sección 11.4 siguiente, el Comité Técnico tendrá la facultad, en cualquier momento, de instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) la apertura de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, al Administrador o al Comité Técnico toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(d) La o las instituciones financieras en las que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución de crédito del mismo Fiduciario.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario conforme a lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Administrador podrá instruir al Fiduciario la apertura de las cuentas bancarias y/o de inversión que se requieran para la mejor administración y operación del Fideicomiso en cualquier institución financiera nacional o extrajera.

Cláusula 11.2. Cuenta Principal.

El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".

(a) El Fiduciario recibirá (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar los Recursos de la Emisión, y (ii) los recursos que se reciban en concepto de Ingresos para (1) pagar los Gastos de Emisión, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda.

(b) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones para los fines descritos en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Cuenta de Distribución.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Distribuciones".

(b) La Cuenta de Distribuciones será fondeada con recursos de la Cuenta Principal de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones para pagar Distribuciones a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 11.4. Cuentas Adicionales.

En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según considere necesario o conveniente para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.5. Inversiones Permitidas.

(a) Los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 187 y 188 de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y las demás Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Salvo que el Comité Técnico instruya al Fiduciario algo en contrario, el Fiduciario deberá invertir cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del gobierno federal de México e inscritos en el RNV (denominados en Dólares o Pesos) o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que (i) dichos valores deberán tener un plazo inferior a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas"), y (ii) en todo momento se cumplirá con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR y en la Circular Única de Emisoras.

(b) De conformidad con el numeral 3.2. de la Circular 1/2005, si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas conforme a los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán ser depositadas en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, hasta en tanto sean invertidas en Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso, en el entendido que en caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, la Inversión Permitida deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, la disposición y liquidez de los mismos y las condiciones del mercado existentes en ese momento y el Fiduciario no será responsable por reducciones al valor de las inversiones que se realicen de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso, ya sea por fluctuaciones de mercado o por cualquier otra razón.

De acuerdo con las disposiciones de la Fracción XIX, inciso (b) del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario no será responsable del rendimiento recibido en relación con las Inversiones realizadas en términos de la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Asimismo, y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con Banco Actinver, S.A., actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente y el Administrador aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con el Fiduciario, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones del Fiduciario, actuando como fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área del Fiduciario que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.6. Moneda y Cobertura.

(a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos. El Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones de revelación que resulten aplicables de conformidad con la Regulación.

SECCIÓN XII
DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto reciba del Administrador (entregando una copia al Representante Común). Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que conformen el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador, con las previas aprobaciones que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, copia de la cual deberá adjuntarse a la instrucción correspondiente. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

(b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.

(d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

(e) Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

SECCIÓN XIII
GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos.

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso), según lo determine el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) rembolsará al Administrador las cantidades correspondientes previa solicitud por escrito.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas.

El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con, o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con el presente Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas.

(a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme al Contrato de Fideicomiso, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino. Dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta.

(c) Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados, delegados fiduciarios o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(d) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, el Representante Común, el Fiduciario, el Comité Técnico, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido que, solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido que, solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, el

Representante Común, el Fiduciario, el Comité Técnico o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4. Gastos.

Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con el Contrato de Fideicomiso serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5. Notificación de Demandas.

Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido que, la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho, mas no la obligación, de participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Comité Técnico, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6. No Terminación de la Protección.

Las disposiciones de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso, y a pesar de cualquier modificación subsecuente al Contrato de Fideicomiso, y ninguna modificación al Contrato de Fideicomiso reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7. Reservas.

En caso de que el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, se podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a la Cláusula 13.7 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 13.8. Acumulación de Derechos.

El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9. Otras Fuentes de Recuperación.

El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de indemnización conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en la Cláusula 13.9 del Contrato de Fideicomiso prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en la Cláusula 13.9 del Contrato de Fideicomiso requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente). Derivado de lo anterior, el único responsable frente a cualquier Persona Cubierta y/o los Tenedores será el Administrador.

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas.

Es la intención expresa del Fideicomitente, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs del Contrato de Fideicomiso que las disposiciones de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta que lo autorice para tales efectos; en el entendido que, el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, como si dichas Personas Cubiertas fueran Partes del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales.

El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés.

En caso de consulta por parte del Administrador al Comité Técnico respecto de cualquier asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni el Administrador y sus empleados y clientes, ni las demás inversiones o vehículos administrados por el Administrador, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Representante Común, al Fiduciario, al Comité Técnico o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán

una violación del Contrato de Fideicomiso, de cualquier otro contrato contemplado en el Contrato de Fideicomiso o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

Cláusula 13.12. Indemnización al Fiduciario.

El Fideicomitente y el Administrador en este acto liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato o en cumplimiento de los fines del mismo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; en consecuencia convienen y se obligan a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo, sin limitar, honorarios documentados de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente o que sea exigida por cualquier tercero, derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, así como a reembolsar al Fiduciario respecto de los costos o gastos, razonables y debidamente documentados, de cualquier naturaleza en los que el Fiduciario pudiera incurrir, incluyendo, gastos y honorarios de asesores legales en los términos establecidos en el presente Contrato.

Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, actividades u omisiones en cumplimiento a los términos del presente Contrato, los demás Documentos de la Operación y/ o de la Legislación Aplicable, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario o cualquiera de las antes mencionadas, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en el presente Contrato si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en el presente Contrato o en la Legislación Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 13.13. Actos que conlleven responsabilidad.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso. En el entendido que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni de forma personal (sino solo en su calidad de fiduciario), por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad, excepto por cualesquiera daños determinados por una sentencia inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente que resulte directamente de la negligencia grave, dolo, fraude o mala fe del Fiduciario o del incumplimiento de las disposiciones de este Contrato por parte del Fiduciario (o las personas mencionadas anteriormente) en cuyo caso, el Fiduciario será

responsable por los daños y perjuicios causados.

SECCIÓN XIV
INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios.

El avalúo de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, tomadas en su conjunto, será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que concluya en o después del 31 de diciembre de 2022 (cada uno, un "Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"). El Comité Técnico será el responsable de calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

En caso de deterioro evidente de cualquiera de los Activos Inmobiliarios, el Avalúo Anual podrá realizarse de manera anticipada, siempre y cuando así lo determine e instruya el Comité Técnico.

Los Avalúos Anuales y cualquier otro avalúo solicitado al Valuador Independiente se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados por escrito, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que le sean entregados al Fiduciario.

Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías aceptadas de mercado, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de reemplazo.

En todo caso el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, escuchando la opinión del Auditor Externo, podrá calendarizar el periodo para la realización de avalúos y/o solicitar la realización de actualizaciones de valor según sea el caso.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.

(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario a través del Administrador y/o del contador preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un estado financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes intermedios) del Fideicomiso a los Tenedores a través de los medios de difusión establecidos por la CNBV y la Bolsa, en observancia de lo siguiente:

(i) En el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal, a más tardar el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) En el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal, a más tardar el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) En el caso de los estados financieros anuales auditados, a más tardar el 30 de abril del año inmediato siguiente al cierre del último Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador, preparará los informes mencionados en el inciso (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible (con base en información recibida del Administrador), el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá cumplir con los requerimientos de información previstos para dichos reportes en la CUE, con motivo de lo cual deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás documentación e información requerida conforme a la CUE y la Circular de Auditores Externos, en relación con los reportes anuales para permitir difusión del Reporte Anual; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar.

(a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 anterior del Contrato de Fideicomiso deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la Bolsa.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2 anterior del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento, dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la Bolsa.

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con la LMV y la CUE, incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la CUE, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación (incluyendo, para guardar la confidencialidad) frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario.

Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario entregará al Administrador tan pronto como sea posible, pero en cualquier caso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario, copia de los estados de cuenta que hayan sido emitidos por la institución financiera en la que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso correspondientes al mes inmediato anterior, mismos que describirán de manera detallada los saldos y movimientos realizados con respecto a cada una de las Cuentas del Fideicomiso durante dicho periodo.

Las partes del presente Contrato acuerdan que los estados de cuenta anteriormente mencionados deberán ser enviados por el Fiduciario a través de medios electrónicos a sus respectivos correos electrónicos, salvo por los estados de cuenta emitidos por la propia institución donde pertenece el Fiduciario, mismos que estarán disponibles en la página de internet que para tales efectos informe el Fiduciario, por lo que las partes del presente Fideicomiso firman el **Anexo K** referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorga su consentimiento para consultar y recibir los estados de cuenta emitidos por la institución financiera de manera electrónica.

El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las partes del presente Contrato no reciba los estados de cuenta respectivos (siempre y cuando los hubiere enviado en términos de la presente Cláusula);

sin embargo, dicha parte podrá en todo momento, cuando así ocurra, solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes y el Fiduciario estará obligado a proporcionarla.

Las partes del presente Contrato convienen que gozarán de un término de 10 (diez) días calendario contados a partir de la fecha en que reciban los citados estados de cuenta, para solicitar en su caso, aclaraciones a los mismos. Transcurrido este plazo, dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados.

En términos del artículo 79 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario emitirá estados de cuenta patrimoniales, mismos que contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con los formatos y políticas que institucionalmente hayan sido establecidos, en el entendido que, si las Cuentas del Fideicomiso son mantenidas en una institución financiera distinta la institución donde pertenece el Fiduciario, las partes del presente Contrato acuerdan que el Fiduciario no estará obligado a replicar la información proporcionada por dicha institución en los estados de cuenta patrimoniales.

En caso que alguna de las partes del Fideicomiso requiera la emisión de estados financieros o un nivel de especialización mayor en la contabilidad del Fideicomiso, el Administrador, podrá instruir por escrito al Fiduciario la contratación del despacho contable de su preferencia para que sea dicho despacho quien lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será a cargo del Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de absorber con su patrimonio dichos costos, gastos y/u honorarios y, en el entendido que el Fiduciario no asume ni asumirá obligación o responsabilidad alguna respecto a la elaboración de dichos estados financieros.

Salvo por lo previsto en la presente Cláusula, la rendición de cuentas a las partes del Fideicomiso se limitará única y exclusivamente a que el Fiduciario entregue los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso. Por lo tanto, las demás partes del presente Contrato o cualquier tercero contratado al amparo del mismo, será responsable de rendir cuentas de sus actos frente a las demás partes, sin responsabilidad para el Fiduciario.

El Fiduciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente a las Partes y/o al Administrador, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros y en el artículo 192 (ciento noventa y dos) de la Ley del Mercado de Valores.

Cláusula 14.5 Acceso a Información.

El Fiduciario otorgará al Administrador y al Representante Común, de conformidad con las instrucciones que reciba de estos, acceso en tiempo real a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que reciba la instrucción correspondiente. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador y al Representante Común acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador y el Representante Común a efecto de que puedan cumplir con sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando cuente con ellos. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con la Cláusula 14.5 del Contrato de Fideicomiso serán cubiertos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.5 Contabilidad e Impuestos.

El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad del Fideicomiso. El Administrador podrá subcontratar estos servicios a un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio con el que no exista un conflicto de interés. Por su parte, el Fiduciario, a través del Administrador

y/o del Contador, llevará la contabilidad del Fideicomiso de acuerdo a los principios que sean suficientes para reflejar dicha contabilidad del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador no cumpla con sus obligaciones establecidas en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso, o incumpla con las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración, o en caso de que el Administrador sea removido y no sea designado un administrador sustituto, el Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores) podrá instruir al Fiduciario la contratación de un Contador para que sea éste quien lleve la contabilidad del Fideicomiso hasta que se designe un nuevo administrador, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

SECCIÓN XV
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos.

Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, llevará a cabo la venta, enajenación o desinversión, total o parcial, de una o varias de las Inversiones (las cuales podrán incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) contratación u otorgamiento de Deuda, y (v) demás asociaciones, ventas, enajenaciones o desinversiones a favor de, o que involucren a, terceros) realizadas por el Fideicomiso.

En caso que cualquiera de estas operaciones (1) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso, o (2) represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por el Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 5.1(i)(2) del Contrato de Fideicomiso.

En cualquier caso, en caso de que se lleve a cabo la enajenación de cualquier inmueble aportado al Patrimonio del Fideicomiso dentro de los 4 (cuatro) años siguientes a su adquisición por parte del Fideicomiso, éste habrá de considerar lo establecido en la fracción IV del artículo 187 y demás disposiciones aplicables de la LISR y en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cláusula 15.2. Terminación.

(a) El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (ii) cuando a petición del Fideicomitente no se lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea de Tenedores, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso, en el entendido que la terminación del Contrato de Fideicomiso no surtirá efectos sino hasta que la totalidad de las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido satisfechas.

GA #.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso que la vigencia del Contrato de Fideicomiso fuere a expirar de conformidad con el artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual las Inversiones, y los demás bienes y derechos que, en ese momento, conformen el Patrimonio del Fideicomiso, serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos y gestiones que fueren necesarios o convenientes (incluyendo, en términos de, o en relación con los CBFIs que, podrá incluir, a su vez, la necesidad de llevar a cabo una oferta de intercambio) como resultado de la extinción del Fideicomiso y la transmisión del Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fideicomiso, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en caso del inciso (ii), distribuir el Patrimonio del Fideicomiso a los Tenedores de manera proporcional.

Si la Asamblea de Tenedores no aprobare ninguna de las alternativas mencionadas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la consecuente distribución y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval, a la Bolsa y a la CNBV respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio, que en su momento sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador, conjuntamente con el Fiduciario, deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, el listado de los CBFIs en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México y el retiro del Título que ampare los Certificados en el Indeval o en cualquier otra institución para el depósito de valores.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI
CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1. Obligaciones Fiscales.

Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 16.2. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.

Al tratarse de un fideicomiso dedicado, de manera primordial, la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 y 188 de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. Derivado de lo anterior, las partes del Contrato de Fideicomiso estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

(a) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que se prevé que se cumplirán con los requisitos previstos por el artículo 187 de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través de los asesores contables y fiscales y/o el Administrador, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte de Fideicomiso de los requisitos establecidos en dichos artículos.

(b) Será responsabilidad del Fiduciario (por conducto del Administrador) determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFI y distribuir al intermediario financiero cuando menos una vez al año, en su caso, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, a más tardar el 15 de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el intermediario financiero y, dependiendo del régimen fiscal que les sea aplicable, podrán acreditar el ISR que les sea retenido por el intermediario financiero.

(d) De conformidad con la Regulación fiscal aplicable, cada intermediario financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de la LISR.

(e) El Fiduciario deberá proporcionar la información (proporcionada por el Administrador) a que se refiere la actual Regla 3.21.2.6. de la RMF o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(f) El Fiduciario deberá proporcionar, a más tardar el 15 de febrero de cada año la información (proporcionada por el Administrador) a que se refiere el artículo 187, fracción IX de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(g) El Fideicomitente y el Fiduciario reconocen que optarán por que el Fideicomiso sea quien dé cumplimiento a las obligaciones que en materia de IVA se generen con motivo de las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso. Por ello, el Fideicomitente, el Fiduciario y/o los fideicomisarios, según sea el caso, darán cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74 del RLIVA.

(h) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. En este sentido, a través del presente contrato, el Fiduciario manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

(i) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido en la Regla 2.3.7. de la RMF. El Fiduciario, previas instrucciones del Administrador deberá presentar las solicitudes de devolución en materia de IVA.

(j) Los Tenedores reconocen que, salvo por los derechos que expresamente se prevén para los Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs no le otorgan a dichos Tenedores derecho alguno sobre las Inversiones o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión.

(k) El Fiduciario, a través del Administrador, deberá solicitar la inscripción del Fideicomiso como un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs. Las partes en este acto acuerdan que el fideicomiso celebrado al amparo del presente Contrato de Fideicomiso será denominado para efectos fiscales como "Park Life Residential Halls".

Cláusula 16.3. Consideraciones Fiscales Generales.

(a) De conformidad con la LISR y la RMF, las personas que adquieran los CBFIs emitidos por el Fideicomiso deben reportar su parte correspondiente de ingresos gravables obtenidos a través del Fideicomiso. En consecuencia, los Tenedores de los CBFIs estarán obligados a pagar ISR sobre la proporción de los ingresos gravables del Fideicomiso reportados a los mismos como Distribuciones pudiendo acreditar, en su caso, las cantidades que les hubieren sido retenidas por los intermediarios financieros.

(b) No se considerará que los Tenedores residentes en el extranjero tienen un establecimiento permanente en México por el solo hecho de ser tenedores de CBFIs emitidos por el Fideicomiso.

Cláusula 16.4. Distribución del Resultado Fiscal.

(a) El Fiduciario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del ISR. Al final del Ejercicio Fiscal de que se trate, el Fiduciario (previas instrucciones del Administrador) estará obligado a

distribuir a los Tenedores, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio. De conformidad con la LISR, el resultado fiscal del ejercicio se calculará sobre la totalidad de los ingresos acumulables del año de que se trate menos las deducciones autorizadas por la LISR, pudiendo amortizar las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores.

(b) En el supuesto de que el Fideicomiso obtenga pérdida fiscal, dicha pérdida únicamente podrá ser disminuida contra las utilidades generadas por el propio Fideicomiso durante los próximos 10 (diez) ejercicios.

(c) El intermediario financiero tendrá la obligación de retener a los Tenedores el ISR por el resultado fiscal que les distribuya, aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto distribuido de dicho resultado fiscal, excepto cuando los Tenedores de los CBFIs que los reciban estén exentos del pago del ISR por dicho ingreso.

(d) El intermediario colocador de que se trate proporcionará a los Tenedores de los CBFIs y al SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores, la cual incluirá el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del Tenedor y la clave en el Registro Federal de Contribuyentes del Tenedor.

(e) La distribución del resultado fiscal del Fideicomiso no se deberá considerar como un pago de dividendos para efectos del ISR, sino como un ingreso imputable directamente a los Tenedores de CBFIs.

(f) Los Tenedores que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el resultado fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, siempre y cuando estén obligados a efectuar la acumulación de dicho ingreso, y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido.

(g) Las personas físicas residentes en México considerarán que el resultado fiscal distribuido corresponde a los ingresos a que se refiere la fracción II del artículo 114 de la LISR.

(h) Cuando el Fiduciario entregue a los Tenedores una cantidad mayor al resultado fiscal, la diferencia se considerará como reembolso de capital y disminuirá el costo comprobado de adquisición de los CBFIs.

Cláusula 16.5. Enajenación de los CBFIs.

(a) Las personas físicas residentes en México y los residentes en extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país, que enajenen CBFIs a través de la Bolsa o de los mercados reconocidos a que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, se encontrarán exentos del pago de ISR por la ganancia derivada de dicha enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción X del artículo 188 de la LISR.

(b) La exención descrita en el inciso anterior no resultará aplicable a personas morales residentes en México. Por lo anterior dichas personas morales residentes en México causarán el ISR aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) por la ganancia que generen en la enajenación de los CBFIs, la cual se determinará restando al ingreso que perciben en la enajenación, el costo promedio de cada uno de los CBFIs que se enajenen.

(c) El adquiriente de los CBFIs deberá retener al enajenante el 10% (diez por ciento) del ingreso bruto que perciba por ellos, sin deducción alguna, por concepto de ISR, salvo que el enajenante sea persona

moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles.

Respecto de los Activos Inmobiliarios aportados al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme la Regulación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario.

Cláusula 16.7. Contratación de Contador y Asesor Fiscal.

Las disposiciones fiscales que rigen al Contrato de Fideicomiso son las establecidas en los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y demás Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs, así como las Leyes Aplicables en cada entidad federativa, municipio o alcaldía de México que regulen el ISAI. Para tales efectos, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de sus obligaciones fiscales derivadas del Contrato de Fideicomiso, a través del Administrador, con el apoyo, en su caso, del Contador. Asimismo, el Fiduciario estará facultado para contratar asesores fiscales y contables. Los gastos en que incurra el Contador y los asesores fiscales del Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán pagados por el Fiduciario conforme la instrucción del Comité Técnico.

Cláusula 16.8. FATCA, CRS y Beneficiario Controlador.

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

El Fideicomitente, el Fiduciario, y los fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de ingresos obtenidos, el cuestionario de identificación de beneficiario controlador, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32-B Ter, 32-B Quáter, y 32-B Quinquies, todos ellos del Código Fiscal de la Federación, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, el Fiduciario y los fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) y las inversiones del Fideicomiso (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada fideicomisario deberá actualizar o

reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente.

Beneficiario Controlador. Con motivo de la celebración del Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de lo establecido por los artículos 32-B-Ter, 32-B-Quáter y 32-B-Quinquies del Código Fiscal de la Federación, las disposiciones reglas de carácter general emitidas por el Servicio de Administración Tributaria para tales efectos y, según resulte aplicable, de conformidad con las recomendaciones emitidas por el Grupo de Acción Financiera Internacional y por el Foro Global sobre Transparencia e Intercambio de Información con Fines Fiscales organizado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, las Partes del presente Contrato que, en términos de dichas disposiciones tengan el carácter de beneficiario controlador, incluyendo sin limitar en la medida que resulte aplicable, el Fideicomitente y Administrador y el Fiduciario y previa solicitud de la parte que corresponda (incluyendo a cualquier otra Persona involucrada que ejerza, en última instancia, el control efectivo del presente Contrato, aún de forma contingente) se obligan a entregar a las demás Partes la información fidedigna, completa y actualizada de sus beneficiarios controladores conforme a la Legislación Aplicable, así como a actualizar dicha información cuando haya modificaciones en la identidad o participación de dichos beneficiarios controladores o en el caso de que le sea requerida por las demás Partes del Fideicomiso, en el entendido, además, que las Partes reconocen y aceptan que la misma información podrá ser proporcionada al Servicio de Administración Tributaria, siempre que éste la solicite de conformidad con la Legislación Aplicable.

Adicionalmente, las Partes que, en términos de las disposiciones de carácter general emitidas por el Servicio de Administración Tributaria tengan el carácter de beneficiario controlador, incluyendo sin limitar en la medida que resulte aplicable, el Fideicomitente y Administrador y el Fiduciario, estarán obligados a entregar, para el caso que cualquiera de las Partes del Fideicomiso y cualesquier otro tercero relacionado con el Fideicomiso les notifique, que ha recibido del Servicio de Administración Tributaria, una notificación y solicitud de información y actualización sobre sus beneficiarios controladores, entregará la información y expediente actualizado a la brevedad posible pero en ningún caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles posteriores dicha notificación. En virtud de lo anterior, las Partes que, en términos de las disposiciones fiscales tengan el carácter de beneficiario controlador, incluyendo sin limitar en la medida que resulte aplicable, el Fideicomitente y Administrador y el Fiduciario en este acto liberan de cualquier responsabilidad y se obligan a indemnizar a la Parte que les hubiere requerido la información antes mencionada de cualquier pago de sanción y/o multa impuesta por las autoridades competentes de acuerdo con lo establecido en la presente Cláusula, cuando dicha sanción derive exclusivamente de la falta de entrega de la información completa y actualizada antes mencionada de la Parte que corresponda, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada.

Otras Obligaciones. En el caso de que el Administrador o Contador del Fideicomiso no cumpla con las obligaciones previstas en esta Cláusula, incluyendo sin limitar en el caso de que el Fiduciario fuera notificado por cualquier Autoridad competente en materia fiscal acerca de cualquier requerimiento o resolución en el sentido de que las actividades materia del presente Fideicomiso fueran consideradas gravadas y, consecuentemente, el Fiduciario tuviera que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Fideicomiso y/o el Fiduciario sea requerido formalmente por cualquier Autoridad competente en materia fiscal a realizar cualesquier pagos, el Fiduciario informará por escrito, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha que tenga conocimiento del requerimiento o resolución de la Autoridad competente en materia fiscal, al Administrador sobre dicho requerimiento o resolución para que éste a su sola discreción lleve a cabo los trámites y pagos necesarios o, en su caso, interponga los medios de defensa establecidos en la Legislación Aplicable, ya sea local o federal, incluyendo el juicio constitucional de amparo. En caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar o le notifique que interpondrá directamente los medios de defensa, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la notificación, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para éste.

Salvo que el Fiduciario, sus funcionarios o delegados hayan incurrido en dolo, fraude, o mala fe determinada por autoridad competente mediante una sentencia definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada, el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar por sus propios abogados, consejeros y asesores fiscales con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo; en cuyo caso los gastos y costos en que incurra el Fiduciario se absorberán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomitente y el Administrador se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados) que deriven de la celebración o cumplimiento del presente Contrato.

SECCIÓN XVII
MISCELÁNEOS

Cláusula 17.1. Modificaciones.

El Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado, previa celebración de un convenio por escrito firmado entre todas las Partes.

No se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, previo a la Emisión Inicial, o cuando ya se haya realizado la Emisión Inicial si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, esto a consideración del Representante Común, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, en el entendido que esto será a consideración del Representante Común.

Cláusula 17.2. Notificaciones.

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el Contrato de Fideicomiso deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF o .JPEG, adjunto a un correo electrónico seguido de su original.

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes se enviarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos, o bien, al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

Al Fideicomitente:

Calle Lamartine 346, Colonia Polanco,
C.P. 11560,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel.: +55 52015910
Atención: Manuel Alonso Vignon
Correo electrónico: finanzas01@sewq.mx

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec IV Sección, Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México
Atención: Sheyla García Guerra
Correo electrónico: evaldez@actinver.com.mx / sgarciag@actinver.com.mx

Al Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral Mariano Escobedo 595,
Polanco V Sección, Miguel Hidalgo,
Ciudad de México, México, 11560
Tel.: 5063-3900
Atención: Patricia Flores Milchorena / Mónica Jiménez Labora Sarabia/ Lileni Zarate Ramírez/ Alfredo Basurto Dorantes
Correo Electrónico: pflores@cibanco.com / mjimenezlabora@cibanco.com / lzarate@cibanco.com/ abasurto@cibanco.com

Al Administrador:

Calle Lamartine 346, Colonia Polanco,
C.P. 11560,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel.: +55 52015910
Atención: Manuel Alonso Vignon
Correo electrónico: finanzas01@sewq.mx

En caso de que cualquiera de las Partes cambie su domicilio, deberá notificarlo a las demás Partes de este Contrato, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que el cambio se realice, de lo contrario y hasta la fecha correspondiente a 5 (cinco) Días Hábiles después de que la parte correspondiente haya notificado a las demás Partes, se entenderá que todas las notificaciones, solicitudes y demás comunicaciones conforme a este Contrato deberán surtir efectos si se envían al último domicilio que haya sido notificado a las Partes.

Las Partes reconocen y convienen que los domicilios que han designado conforme a lo previsto en el párrafo anterior, según en su caso se modifiquen en términos de lo previsto en el párrafo anterior, serán considerados para todos los efectos legales como sus domicilios convencionales para realizar y recibir cualquier demanda o emplazamiento.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que cualquiera y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso podrán ser entregadas en formato PDF o similar, suscrito por una Persona Autorizada, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, debiendo en dicho caso entregar al Fiduciario confirmación por escrito original dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de dicho correo electrónico, en el domicilio del Fiduciario y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha

o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente y el Administrador deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento, en el entendido que el Fideicomitente y el Administrador designarán a dichas personas previo a la Emisión Inicial, independientemente que en cualquier momento puedan ser actualizadas. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso o no pueda ser confirmada, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones. En el caso específico de instrucciones sobre transferencias de fondos, cuando se den dichas instrucciones (excepto las que se den por escrito con motivo de la Emisión Inicial), por escrito por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en términos del Anexo J; en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes del Contrato de Fideicomiso convienen, asimismo, que, en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualesquiera otros números de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las Partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del Contrato de Fideicomiso mediante el envío de cartas de instrucción y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(a) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

(b) indicar el número asignado por el Fiduciario al Contrato de Fideicomiso.

(c) estar firmado de forma autógrafa por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción.

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

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso y según la cascada de pagos prevista en este mismo Contrato, salvo operaciones que sean autorizadas expresamente por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha instrucción y no será responsable por las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción, debiendo notificar a la Parte que giró la instrucción correspondiente sobre tal circunstancia.

Las Partes convienen desde ahora el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario (sin que ello implique que se deje de entregar las instrucciones en original al Fiduciario), y para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Las Partes reconocen y están de acuerdo en que el Fiduciario estará facultado a ejecutar, en Días Hábiles y horas hábiles, única y exclusivamente las instrucciones que le hayan sido giradas de conformidad con el presente Contrato y con los procedimientos de seguridad antes mencionados.

La omisión de cualquiera de los requisitos antes señalados liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por el resultado de su inactividad, hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

El Fiduciario ejecutará las instrucciones monetarias el mismo día de recepción si dichas instrucciones se recibieron antes de las 11:00 (once) AM, y al Día Hábil siguiente si se recibieron con posterioridad a este horario. Para el caso de instrucciones no monetarias el Fiduciario ejecutará los actos instruidos a las 72 (setenta y dos) horas siguientes a la fecha de recepción de la instrucción correspondiente siempre y cuando cuente con los documentos necesarios para ejecutar dicha instrucción.

Las Partes acuerdan que en el caso en que el Fiduciario tenga que recibir documentación derivada del Fideicomiso o del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, ésta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el Contrato de Fideicomiso, en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable.

El Contrato de Fideicomiso y la adquisición o aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de dichas transmisiones.

Cláusula 17.4. Cesión.

Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo con el consentimiento de las otras Partes o lo expresamente permitido en términos de dicho Contrato. Lo anterior, en el entendido que, el o los cesionarios, causahabientes o sustitutos de que se trate deberán entregar la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

Cláusula 17.5. Confidencialidad.

El Fiduciario y el Representante Común mediante la firma del presente Contrato y cada Tenedor con motivo de la adquisición de cualquier CBFI, y cada miembro del Comité Técnico y cualquier otro órgano corporativo del Fideicomiso, por medio de la aceptación de su cargo, y cualquier otro tercero prestador de servicios contratado conforme a este Contrato de Fideicomiso, aceptan, reconocen y convienen en mantener confidencial y no revelar, sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad, que haya sido identificada como confidencial; en el entendido que dichas Personas podrán revelar

cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados, requerimientos o citatorios en relación con algún litigio o procedimiento administrativo, de cualquier naturaleza, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Regulación, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (vi) sea revelada en cumplimiento de las obligaciones o facultades que sean a su cargo conforme al Contrato de Fideicomiso, y (vii) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Auditor Externo, el Contador y con cualquier Proveedor de Servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 17.6. Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en el Contrato de Fideicomiso se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 17.7. Ejemplares.

El Contrato de Fideicomiso se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

Cláusula 17.8. Nulidad Parcial.

En caso de que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Fideicomiso sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Fideicomiso y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. Renuncias; Recursos Acumulativos.

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al Contrato de Fideicomiso se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no impedirá el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la Regulación.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales.

Cada Tenedor firmará y celebrará otros contratos, convenios y documentos, y tomará otras acciones, según las mismas sean razonablemente solicitadas por el Administrador en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o para dar efecto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, en cada caso, siempre que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualesquiera documentos que el Administrador determine que sean necesarios o adecuados para cumplir los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Prohibiciones legales.

De conformidad con el inciso (b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que, por medio de la Cláusula 17.11 del Contrato de Fideicomiso, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las demás Partes del Contrato de Fideicomiso, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades

Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES.
6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:
a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;
b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y
c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.
6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato del Fideicomiso correspondiente.
6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las Leyes y disposiciones que las regulan.
6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.
(...)
6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

De conformidad con la sección 5.5 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las demás Partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, únicamente si una autoridad judicial competente determina que dicho incumplimiento fue causado por el Fiduciario en sentencia definitiva e inapelable de un tribunal.

Cláusula 17.12. Ausencia de Recurso.

Ni el Fiduciario (excepto con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, que incluye, para efectos de claridad, a las personas que formen parte del Equipo de Administración de tiempo en tiempo, ni los Intermediaros Colocadores, ni cualquier miembro del Comité Técnico, ni el Representante Común, ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por el pago de cualquier cantidad en relación con el Fideicomiso (incluyendo sin limitar, Distribuciones) en lo personal. Todas las cantidades adeudadas o que deba pagar el Fideicomiso serán pagadas de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar cualquier pago (incluyendo, Distribuciones), no habrá obligación a cargo del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier miembro del Comité Técnico, del Representante Común o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de llevar a cabo dichos pagos.

Cláusula 17.13. Registro.

(a) Las Partes deberán ratificar las firmas del Contrato de Fideicomiso ante fedatario público.

(b) El Fideicomitente se obliga a presentar, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a su fecha de firma, a través de un fedatario público, el Contrato de Fideicomiso para su inscripción ante el Registro Público que corresponda y sea aplicable, y dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguiente a la fecha en que tenga lugar cualquier modificación al presente Contrato y queda obligado a entregar evidencia de

la inscripción referida al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lleve a cabo dicha inscripción.

Cláusula 17.14. Nombre del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo del Contrato de Fideicomiso sea referido como *"Park Life Residential Halls"*, incluyendo para efectos fiscales, apertura de cuentas, clave de pizarra y cualquier material de publicidad, informe o reporte. Una vez que este Fideicomiso se encuentre inscrito en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, será referido como *"Park Life Residential Halls"*.

(b) En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra *"Park Life Residential Halls"* o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Administración;

(ii) dejar de emplear el nombre *"Park Life Residential Halls"* o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.

El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 17.15. Legislación Aplicable; Jurisdicción.

Mediante la firma de este Contrato, las Partes aceptan, reconocen y convienen (i) que para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso serán aplicables las leyes de México, y (ii) en someterse expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de este Contrato, renunciando de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

Anexos

A	Lineamientos de Apalancamiento
B	Portafolio Inicial
C	Formato de Título
D	Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico
E	Miembros Iniciales del Comité Técnico
F	Política de Inversión Inicial
G	Cotización y honorarios del Representante Común
H	Formato del Contrato de Administración
I	Honorarios del Fiduciario
J	Personas Autorizadas
K	Programa Libre de Papel

Anexo A
Lineamientos de Apalancamiento

En ningún momento, (i) el total de la Deuda consolidada del Fideicomiso podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales, medido al cierre del último trimestre que haya reportado, y (ii) el índice de cobertura de servicio de la Deuda consolidada del Fideicomiso, al momento de contratar cualquier Deuda, podrá ser menor a 1.0. Lo anterior, bajo el entendido que lo establecido en el presente podrá ser modificado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El monto de la Deuda consolidada del Fideicomiso y el índice de cobertura de servicio de Deuda consolidado del Fideicomiso serán calculados y revelados conforme a lo establecido en la Circular Única de Emisoras (en particular, en términos del Artículo 7(VII)(a)(5), el anexo AA y el artículo 35 Bis 1 de la CUE).

En caso que (i) el Fideicomiso exceda el límite de Deuda señalado en este Anexo, o (ii) el índice de cobertura de servicio de la Deuda sea menor a 1.0 (uno punto cero), el Fideicomiso no podrá contratar o asumir Deuda adicional con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de la Deuda del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Deuda o una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de celebración de la citada operación de refinanciamiento.

En caso que (i) el Fideicomiso exceda el límite máximo de endeudamiento aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, (ii) el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0 (uno punto cero), el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el citado plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

El Comité Técnico deberá vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto en la normatividad aplicable y a la Circular Única de Emisoras.

GA #.

Anexo B
Portafolio Inicial

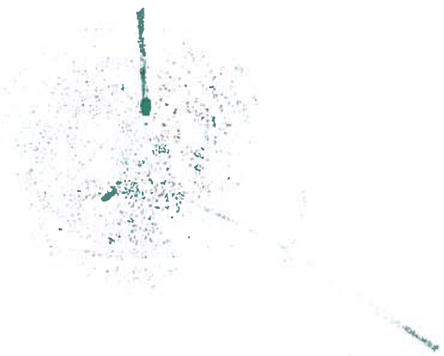
Los activos que formarán parte del Portafolio Inicial son los siguientes:

	Activo inmobiliario	**Nombre**	**Ubicación**	**Status**
1	Vivienda en renta	Querétaro	Calle Manuel Gómez Morín No. 3960, Fraccionamiento "Centro Sur", sobre el predio identificado como la Fracción 1 de la Manzana CS-09, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro	En Operación
2	Vivienda en renta, con componente de oficinas y local comercial	Masaryk	Av. Presidente Masaryk, número 203, Polanco, Miguel Hidalgo, Ciudad de México	En Operación
3	Vivienda en renta	Zetina	Calle Carlos B. Zetina, número 26, Colonia Hipódromo Condesa, Cuauhtémoc, Ciudad de México	En Operación
4	Vivienda en renta	Santa Fe	Av. Santa Fe, número 498, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México.	En Operación

SIN TEXTO

Anexo C
Formato de Título

[se adjunta]



SIN TEXTO

169000

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO INMOBILIARIO

"FPARK [25]"

[•] ([•]) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS POR
BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414

POR UN MONTO TOTAL DE
$[•] ([•] Pesos 00/100 M.N)]

Ciudad de México, a [•] de [•] de [•].

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 5414, de fecha 31 de agosto de 2022, (según el mismo fue modificado y reexpresado en su totalidad el [•] de [mayo] de 2025, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado por Capital Fund XLII, S.A. de C.V. en carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), el Fiduciario en dicho carácter, Fibra Park Life Servicios, S.C., como administrador (el "Administrador") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), que ampara la emisión de [•] ([•]) de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "Certificados Bursátiles") por un monto de $[•] ([•] Pesos 00/100 M.N.).

Estos Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número [•] de conformidad con el oficio de autorización número [•] de fecha [•] de [•] de [•] emitido por la CNBV.

La emisión del presente Título que ampara los Certificados Bursátiles ha sido realizada con base en el Contrato de Fideicomiso, por lo que en lo no previsto expresamente en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por dichas instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV. En términos del párrafo tercero del Artículo 282 de la LMV, el presente Título no tendrá cupones adheridos, en este caso las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Asimismo, el presente Título de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 64 de la LMV, se mantendrá depositado en Indeval, por lo que en ningún caso, al efectuar cualquier pago durante la vigencia de la Emisión, dará lugar al retiro del presente Título, salvo lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 282 de la LMV y demás disposiciones aplicables.

1. DEFINICIONES

"Activos Iniciales" o "Portafolio Inicial"		Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso.

GA #.

"Activos Inmobiliarios" o "Activos"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho.
"Administrador"	Significa Fibra Park Life Servicios, S.C., en carácter de administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, o quien lo sustituya en sus funciones.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por o esté bajo el Control común, de dicha Persona.
"Aportación Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Asamblea Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.6 del presente de Título.
"Asamblea de Tenedores" o "Asamblea"	Significa una asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Sección 6 del presente de Título.
"Auditor Externo"	Significa (i) Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), como el despacho encargado de prestar servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, o (ii) cualquiera de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG), PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC) o Mancera, S.C. (Ernst & Young) en la medida en que sea contratado por el Fiduciario, con las aprobaciones previas e instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en sustitución de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier autoridad, entidad gubernamental o poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).
"Bolsa de Valores" o "Bolsa"	Significa la bolsa de valores en la que se encuentren listados los CBFIs y que (i) inicialmente será la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., o (ii) la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. en caso que se decida hacer el cambio de listado de los CBFIs a dicha institución.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.2 del presente de Título.

GA #.

"CBFIs Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.1 del presente de Título.
"CBFIs" o "Certificados" o "Certificados Bursátiles"	Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales.
"Circular 1/2005"	Significa la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México que prevé las "Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de Fideicomiso", según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular de Auditores Externos"	Significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"CNBV" o "Comisión"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.2. del presente Título.
"Comité de Prácticas Societarias" o "CPS"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.3. del presente Título.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7 del presente de Título.
"Comités"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Contador"	Significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, para cumplir con las obligaciones fiscales y llevar la contabilidad del Fideicomiso.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.
"Contrato", "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.
"Control", "Controlar" y "Controlado"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

GA #.

"CUE" o "Circular Única de Emisoras"	Significa las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.4 del presente de Título.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.3 del presente de Título.
"Cuenta Principal"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.2 del presente de Título.
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.1 del presente de Título.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Adquisición Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para adquirir los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en su tesorería, conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Preferencia"	Significa, conjuntamente, el Derecho de Adquisición Preferente y el Derecho de Suscripción Preferente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 (c) del Contrato de Fideicomiso y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Suscripción Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Adicionales conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Deuda" o "Endeudamiento"	Significa, respecto de cualquier Persona y en cualquier momento, sin duplicar: (i) las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo; (ii) las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, certificados bursátiles, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la ley y jurisdicción a la que se encuentren sujetos; (iii) las obligaciones de reembolso y demás obligaciones (exigibles o contingentes) relativas a cartas de crédito, aceptaciones bancarias y fianzas; (iv) los adeudos creados por o derivados de cualquier venta condicional o con reserva de dominio, relacionados con bienes adquiridos por dicha Persona (aun cuando los derechos y recursos del vendedor o acreedor conforme a dicho contrato, en caso de incumplimiento, se limiten a la recuperación o venta de dichos bienes); (v) las obligaciones derivadas de arrendamientos financieros y arrendamientos que deban capitalizarse de conformidad con las IFRS; (vi) las obligaciones de dicha Persona conforme a cualquier operación financiera derivada, incluyendo contratos de cobertura (*swaps*) de tipo de cambio, de divisas, de tasas de interés u

GA #.

otro contrato o convenio similar diseñado para cubrir potenciales riesgos de dicha Persona derivados de las fluctuaciones en el valor de divisas o en tasas de interés, en cada caso, ya sean contingentes o que hayan vencido; (vii) cualesquier obligaciones de dicha Persona para redimir, amortizar o reembolsar valores representativos de capital o instrumentos equivalentes; (viii) la deuda de terceros garantizada por dicha Persona mediante fianza, aval, asunción de obligación solidaria o cualesquiera otra garantía real o personal; (ix) las obligaciones y adeudos mencionados en los incisos (i) a (viii) anteriores, a cargo de terceros en la medida que estén garantizados con algún gravamen real o garantía sobre cualquiera de los bienes y/o derechos propiedad de dicha Persona, aun cuando dicha Persona no haya asumido o no se haya hecho responsable por el pago de dichos adeudos, en ambos casos, (1) sea que la garantía personal o real tenga origen convencional o por disposición de Ley Aplicable, y (2) el monto de la Deuda de la Persona será equivalente al monto garantizado por dicha Persona y/o al valor asignado a los bienes y/o derechos otorgados en garantía, y (x) cualesquiera otros pasivos financieros o contingencias que se reflejen (o deban reflejarse) como pasivos en el balance de la Persona, independientemente de su denominación, conforme a IFRS. Lo anterior, en el entendido que, tratándose del Contrato de Fideicomiso, el término "Deuda" o "Endeudamiento" no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas en términos de contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes en la fecha de determinación, según lo determine el Administrador, sin responsabilidad para el Fiduciario.

"Día Hábil" Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.

"Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA" [Significan los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas aplicables a FIBRAS contenidas en la RMF (que, a la fecha, incluyen las reglas contenidas bajo la Sección 3.21.2.2. de la RMF para 2024), cualquier otra regla o disposición que resulte aplicable a las FIBRAS o a las partes de ese tipo de fideicomisos expedida por el SAT, en la actualidad o en el futuro, o cualesquier otras disposiciones que sustituyan a las disposiciones anteriores en cualquier momento o según dichas disposiciones sean modificadas, suplementadas o adicionadas, de tiempo en tiempo.]

"Distribución" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.1 del presente de Título.

"Documentos de la Operación" Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

GA #.

"Ejercicio Fiscal"	Significa el periodo que transcurra entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando deba considerarse un periodo distinto conforme a la Ley Aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.2 del presente de Título.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.1 del presente de Título.
"Emisión"	Significa cualquier emisión de CBFIs que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a Emisiones Adicionales, en el entendido que, si así se determina, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, una o más Emisiones podrán incluir la oferta y colocación de CBFIs en el extranjero.
"Equipo de Administración"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el administrador del Administrador, los directivos relevantes y demás funcionarios que mantengan las posiciones de Director General, Director de Operaciones, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico en el Administrador o equivalentes.
"FIBRA"	Significa los fideicomisos dedicados de manera primordial a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR y de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Fideicomitente"	CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V.
"Fiduciario"	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario.
"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3 del presente de Título.
"Fondo de Recompra"	Significa el fondo a ser constituido, en su caso, por el Fiduciario hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que, con cargo a dicho fondo, el Fiduciario lleve a cabo la adquisición de CBFIs en circulación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF y la demás Regulación que le sea aplicable a las recompras de valores.
"Gastos de Emisión"	Significa, todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de, o que se incurran en relación con, una Emisión, que incluirán, sin limitación, (i) los pagos iniciales que deban hacerse al Fiduciario y al Representante Común por la aceptación de sus respectivos cargos, en su caso, así como los honorarios iniciales o correspondientes a

GA #.

su primer anualidad, (ii) el pago de derechos y cuotas por el estudio y trámite, inscripción, listado y cualesquiera otros conceptos que deban pagarse con motivo de la inscripción y/o listado de los CBFIs en el RNV y la Bolsa de Valores, (iii) los pagos a Indeval en relación con el depósito del Título, (iv) (1) las contraprestaciones, honorarios, gastos y costos del Fideicomitente (y sus Afiliadas) derivados de la estructuración e implementación de la Emisión (incluyendo (a) en su caso, de la o las Inversiones que se realicen en el contexto de una Emisión, y (b) la adquisición del Portafolio Inicial en el contexto de la Emisión Inicial), y (2) los honorarios, gastos y costos que deriven de los servicios que preste el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores fiscales y legales del Fideicomitente (y sus Afiliadas), los fedatarios públicos y cualesquiera otros asesores involucrados en la Emisión de que se trate; (v) las comisiones y gastos pagaderos al Intermediario Colocador en términos del contrato de colocación relacionado con dicha Emisión (incluyendo los honorarios de los asesores legales del Intermediario Colocador); (vi) los gastos y costos incurridos por el Fideicomitente (y sus Afiliadas) en relación con una Emisión, incluyendo gastos de viaje y costos de impresión; (vii) gastos relacionados con los esfuerzos de venta que se realicen en relación con la oferta de los CBFIs de dicha Emisión, (viii) los honorarios, derechos, impuestos y gastos relacionados con la inscripción del Contrato de Fideicomiso, la adquisición del Portafolio Inicial y/o la realización de cualquier Inversión, en su caso, en el Registro Público que corresponda, y (ix) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos anteriores.

"Gastos de Inversión" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por el Fideicomiso o un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, respecto de cualquier Inversión o desinversión, o Inversión o desinversión potencial, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, dicha Inversión o desinversión, y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la evaluación, análisis, revisión y auditorías en relación con cualquier Inversión o potencial Inversión y/o la desinversión o enajenación o potencial desinversión o enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión (sea que la misma se consume o no), incluyendo, sin limitación el costo de cualquier reporte o estudio de industria relacionada con cualquier Inversión o potencial Inversión; (ii) la realización de cualquier Inversión, adquisición o potencial adquisición y la enajenación o potencial enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión; (iii) la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades y los Gastos de Propiedades relacionados; (iv) el mantenimiento de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (v) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse

GA #.

en relación con la misma, y su refinanciamiento; (vi) la contratación y mantenimiento de seguros en relación con cualquier Inversión; (vii) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiera realizado una Inversión; (viii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, de naturaleza fiscal, ambiental, de ingeniería, construcción o administrativa) en relación con, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, sea que dichos conceptos sean pagados o adeudados por cualquier Activo Inmobiliario; (ix) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (x) la obtención de autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental o tercero (incluyendo, sin limitación, las que sean necesarias para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (xi) la realización de cualquier avalúo de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xii) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiii) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad de los Activos Inmobiliarios; (xiv) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado una Inversión; (xv) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar en relación con cualquier Inversión o Activo Inmobiliario en el que se hubiere realizado una Inversión, incluyendo la modificación de cualquier convenio o contrato y el otorgamiento de poderes; (xvi) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por la Inversión o el Activo Inmobiliario, en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xv) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xvii) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xvi) anteriores.

"Gastos de Propiedades" Significa, sin duplicación, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, o en relación con, la prestación de Servicios de Administración de Propiedades y cualquier IVA pagadero en relación con los mismos.

"Gastos del Administrador"	Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), con base en el Presupuesto Anual a ser preparado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico.
"Gastos del Fideicomiso"	Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respectivo, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, o que deriven de, de las actividades y administración del Fideicomiso, las Inversiones y/o el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, y excluyendo los Gastos de Emisión, según dichos montos sean determinados por el Administrador y notificados al Fiduciario y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Auditor Externo y al Contador); (ii) los Gastos del Administrador; (iii) los Gastos de Inversión; (iv) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (v) la contratación y mantenimiento de seguros para la protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas; (vi) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado del Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Emisión, así como de la oferta, suscripción y pago de los CBFIs y el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información periódica por parte del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable; (vii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza en relación con o derivado del, Fideicomiso; (viii) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado del, Fideicomiso; (ix) (1) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, y (2) los gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (x) la obtención de autorizaciones para llevar a cabo cualquier Emisión, colocación, oferta, inscripción y listado de CBFIs, la actualización y/o mantenimiento de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la Bolsa,

GA #.

así como el depósito de los Títulos en, y servicios prestados por, el Indeval; (xi) las contraprestaciones y remuneraciones que deban pagarse a los miembros y al Secretario de cualquiera de los Comités conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xii) los gastos y costos en los que se incurran por, o que deriven de, la celebración de Asambleas de Tenedores o las sesiones de cualquiera de los Comités (incluyendo los gastos en que, en su caso, incurran los miembros de los Comités por la asistencia a las sesiones); (xiii) la realización de cualquier avalúo del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Valuador Independiente); (xiv) la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (xv) la venta del Patrimonio del Fideicomiso, la extinción y/o liquidación del Fideicomiso; (xvi) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, cobertura, comisiones, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad del Fideicomiso (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas); (xvii) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría del Fideicomiso; (xviii) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar el Fideicomiso o el Administrador, incluyendo la modificación del Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Operación, cualquier convenio o contrato del que sea parte el Fideicomiso o el Administrador, los estatutos sociales y demás actos corporativos relacionados con el Administrador y el otorgamiento de poderes por el Fideicomiso o el Administrador; (xix) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xviii) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xx) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xix) anteriores.

"IFRS" o "NIIF" — Significan las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) según las mismas sean modificadas, adicionadas, sustituidas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.

"Indeval" — Significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Ingresos" — Significa los ingresos obtenidos, de manera primordial, por el otorgamiento del uso o goce, arrendamiento u ocupación de Activos Inmobiliarios o cualquier otro concepto permitido por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

"Intermediarios Colocadores" — Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, y/o cualquier otro intermediario colocador que el Administrador

GA #.

	designe de tiempo en tiempo como intermediario colocador para cualquier Emisión.
"Inversión"	Significa cualquier inversión realizada por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios.
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.
"ISAI"	Significa cualquier impuesto que grave la adquisición de bienes inmuebles, con independencia de la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a la Ley Aplicable (en particular, conforme a Regulación fiscal vigente en las entidades federativas, municipios y/o alcaldías de México).
"ISR"	Significa el Impuesto Sobre la Renta y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"IVA"	Significa el Impuesto al Valor Agregado y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"Ley Aplicable", "Legislación Aplicable" o "Regulación"	Significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Operación, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, resoluciones, mandatos judiciales, avisos, criterios, lineamientos o convenios emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"Lineamientos de Apalancamiento"	Significa las políticas de contratación de deuda o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación de estos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como anexo A, según los mismos sean aprobados por la Asamblea Inicial y, como las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores.
"Lineamientos de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

GA #.

"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7 del presente de Título.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(b) del presente de Título.
"Miembros Iniciales Previo a la Oferta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(b) del presente de Título.
"Oferta Pública" u "Oferta"	Significa la presente oferta pública primaria de Certificados Bursátiles.
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación a celebrarse por el Fideicomiso, (i) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente o el Administrador, o (ii) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV o en la CUE.
"Park Life Residential Halls"	Significa la referencia comercial al vehículo que se constituye en términos del Fideicomiso.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4 del presente de Título.
"Persona Cubierta"	Significa cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro de cualquiera de los Comités, el Fideicomitente, el Administrador, cada uno de los socios o accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, delegados fiduciarios, apoderados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario y de cada una de sus respectivas Afiliadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
"Personas Relacionadas"	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV respecto del Fideicomitente, Administrador, Fideicomiso o cualquier otro vehículo equivalente sobre el cual el fideicomiso realice inversiones.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo establecido por la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, la fracción (VI) del Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

GA #.

"Política de Inversión"	Significa la política de inversión en desarrollo de inmuebles del Fideicomiso, la cual incluirá los lineamientos sociales, ambientales y de gobierno corporativo que deberá buscarse se observen en cada Inversión, según sea aprobada por el Comité Técnico en la Sesión Inicial y ratificada o modificada, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(iv) del Contrato de Fideicomiso.
"Prestador de Servicios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Presupuesto Anual"	Significa el presupuesto anual del Fideicomiso que el Administrador elaborará para aprobación del Comité Técnico (y que incluirá, entre otros conceptos, el presupuesto anual de Gastos del Administrador), a efecto de que el Fiduciario le entregue al Administrador las cantidades que sean necesarias para que el Administrador esté en posibilidad de prestar los servicios y llevar a cabo las actividades que le corresponden conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar el pago de los Gastos del Administrador.
"Proveedor de Precios"	Significa la entidad que sea designada como el proveedor de precios.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
"Registro Público"	Significa (i) el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa o municipio en México donde se ubiquen los bienes inmuebles o del domicilio social de la Persona moral de que se trate, (ii) el Registro Público de Comercio, (iii) el RUG, y/o (iv) cualesquier otro registro público o Autoridad Gubernamental ante la cual se deba inscribir cualquier transmisión o garantía.
"Reglamento Interior"	Significa el reglamento interior de la Bolsa de Valores, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.2(d) del Contrato de Fideicomiso.
"Representante Común"	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores.
"RLIVA"	Significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RMF"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"RUG"	Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

GA #.

"SAT"	Significa el Servicio de Administración Tributaria.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(j)(iv) del presente de Título.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(j)(ii) del presente de Título.
"Sistema de Divulgación"	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información al público que mantenga la Bolsa en la que se encuentren listados los CBFIs, y que será el "DIV" en el caso de BIVA, el "Emisnet" en el caso de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualesquiera otro sistema o plataforma que de tiempo en tiempo se implemente por cualquiera de las Bolsas para el envío y difusión de información por parte de las emisoras de valores.
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que tenga la titularidad de uno o más CBFIs.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

GA #.

169000

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

2.1 Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.

2.2 Fideicomitente:

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

2.3 Fideicomisario en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles representados en todo momento por el Representante Común.

2.4 Administrador:

Fibra Park Life Servicios, S.C.

2.5 Fideicomiso:

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte entre el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común y Fibra Park Life Servicios, S.C. como Administrador.

2.6 Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria nacional.

2.7 Importe total de la Emisión:

$[•] ([•] Pesos 00/100 M.N).

2.8 Número total de Certificados materia de la Oferta:

[•] ([•]).

2.9 [Rango del] precio de colocación de los Certificados:

Entre $[•] y $[•] por cada CBFI. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, entre otras, (i) la situación financiera y operativa del Fideicomiso, (ii) el potencial de generación futura de flujos, (iii) los múltiplos de empresas dedicadas a actividades comparables a las que se dedica el Fideicomiso y que cotizan en cualesquiera de las Bolsas y en otros mercados del extranjero, y (iv) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.

2.10 Fecha de publicación del aviso de oferta pública:

GA #.

[•] de [•] de 2025.

2.11 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:

[•] de [•] de 2025.

2.12 Fecha de la Oferta Pública:

[•] de [•] de 2025.

2.13 Fecha de Cierre de Libro:

[•] de [•] de 2025.

2.14 Fecha de Registro en la Bolsa:

[•] de [•] de 2025.

2.15 Fecha de Colocación:

[•] de [•] de 2025.

2.16 Fecha de Emisión Inicial:

[•] de [•] de 2025.

2.17 Fecha de Liquidación Inicial:

[•] de [•] de 2025.

2.18 Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del presente Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

2.19 Posibles adquirentes:

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

2.20 Clave de pizarra:

"FPARK [25]"

2.21 Serie:

Única.

2.22 Denominación de los Certificados Bursátiles:

Pesos.

2.23 Mecanismo de la Oferta:

La oferta de los CBFIs se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra, se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fiduciario y del Intermediario Colocador.

2.24 Depositario:

Indeval.

2.25 Régimen fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces, se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales. Los Tenedores del Fideicomiso tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra.

2.26 Fuente de las Distribuciones:

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Los Certificados Bursátiles no cuentan con condiciones y formas de amortización ni con garantías.

2.27 Intermediario Colocador:

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

2.28 Garantía:

Los CBFIs son quirografarios, por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

3. FINES DEL FIDEICOMISO:

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").

GA #.

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;

GA #.

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso;

(m) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(n) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(o) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(p) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso (i) contratar Deuda de manera directa (incluyendo a través de la emisión de valores distintos a los CBFIs), conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos fideicomisos de garantía), de manera directa (y, en este caso, exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance), en todo caso de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento y las reglas para la contratación de Deuda en términos de lo establecido en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones, las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de las Inversiones;

GA #.

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México o en el extranjero al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV y la CUE);

(u) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental, con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, lo anterior, con la información proporcionada por el Administrador. Así como preparar y proporcionar con el apoyo del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, o cualesquier otro tercero al Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean

GA #.

depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), sin facultades de delegación o substitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que genere, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales del Fiduciario;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (quien actuará de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediarios Colocadores) conforme al Contrato de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, previa instrucción del órgano facultado al efecto conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones de la Parte correspondiente, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Público correspondiente y según corresponda, y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, lo anterior, previa instrucción del Administrador;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso, previa instrucción del órgano correspondiente;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las Partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso,

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs, (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los valores;

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos;

(qq) una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, llevar a cabo todos y cada uno de los actos para la extinción del Fideicomiso, incluyendo la celebración del convenio de extinción correspondiente;

(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y

(ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

4. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas;

(d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;

(g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones;

(h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda;

(j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas;

(k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y

(l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

5. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

5.1 Emisión Inicial. El Fiduciario llevará a cabo la Emisión Inicial conforme a lo siguiente:

(a) Oferta de CBFIs Iniciales.

Conforme a las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico en la Sesión Inicial (copia de la cual deberá recibir el Fiduciario y el Representante Común), el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial

GA #.

(la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Iniciales"). Los CBFIs Iniciales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa de Valores y el Título correspondiente se depositará en Indeval.

(b) Uso de los Recursos.

La totalidad de los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles será destinada a [•].

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles.

(c) Contrato de Colocación.

A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial, el Fiduciario celebrará un contrato de colocación con el Intermediario Colocador de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Comité Técnico en la Sesión Inicial.

5.2 Emisiones Adicionales.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales (cada una, una "Emisión Adicional") de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

En caso de realizar Emisiones Adicionales, el Fiduciario deberá, en caso de ser necesario, tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se pretenda llevar a cabo una oferta pública, así como, en caso de resultar aplicable, deberá realizar los trámites necesarios para la actualización del listado en la Bolsa de Valores. Asimismo, el Fiduciario deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo los actos tendientes a canjear y depositar el o los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Adicionales, incluyendo, (i) la forma de determinación del precio de los CBFIs Adicionales de que se trate, (ii) el número de CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como (iii) los términos de la suscripción o de la oferta y colocación de los mismos (incluyendo entre los mismos Tenedores).

Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales que, se emitan en cualquier Emisión Adicional serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (incluyendo, para efectos de claridad, el derecho a recibir Distribuciones será a prorrata entre los Tenedores, con independencia que los Certificados sean emitidos en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional, sin que los CBFIs de una Emisión tengan preferencia sobre cualquier otra).

La Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de CBFIs Iniciales y CBFIs Adicionales, respectivamente, y dichos certificados, se ajustarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA; en especial, a lo dispuesto en los artículos 187, fracción V, y 188, fracciones IX, X, XI y XII, de la LISR y en las reglas 3.21.2.5, 3.21.2.6., 3.21.2.7., , 3.21.2.10., y 3.21.2.11 de la RMF, así como a la LMV.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de cualquier Emisión Adicional para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) realizar Inversiones, en su caso, (iii) pagar Gastos de Inversión o capital de trabajo, en su caso, y/o (iv) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación correspondiente.

5.3 Tenedores

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene (i) que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia, (ii) que el Fiduciario realizará pagos y Distribuciones conforme a los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, sin que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador tengan responsabilidad alguna en lo personal, (iii) que ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento), el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o el Intermediario Colocador, se encuentran o se encontrarán obligados en lo personal a pagar cualquier cantidad adeudada en términos del Fideicomiso o los CBFIs; (iv) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso, (v) que los CBFIs únicamente le otorgan a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de las Inversiones o Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Título así como los derechos que expresamente se les otorgan en los Documentos de la Operación y la Regulación, (vi) cumplir todas las obligaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vii) las decisiones de las Asambleas de Tenedores que se adopten conforme a lo términos del Contrato de Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

Por la mera adquisición de los CBFIs, los Tenedores (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción en términos de la Cláusula 17.16 del Contrato de Fideicomiso, (ii) convienen y se obligan a proporcionar al Fiduciario y/o al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los custodios, casas de bolsa o institución financiera a través de los cuales dichos Tenedores mantengan sus CBFIs, la información que sea requerida por el Fiduciario y/o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con los CBFIs o las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental que la requiera, la información que deba entregarse conforme a la Ley Aplicable.

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: **(a)** el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y **(b)** el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a **(i)** asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores; **(ii)** tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día; **(iii)** celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a través de BMV. Asimismo, **(a)** los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a **(1)** solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; **(2)** solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier

GA #.

asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y **(3)** designar un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, o revocar el nombramientos de éstos por cada 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación de los que sea titular, según los Tenedores determinen a su discreción; **(b)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; **(c)** los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; y **(iv)** los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

5.4 Fondo de Recompra.

El Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso, con la previa aprobación del Comité Técnico e instrucciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF (en particular, con los requisitos establecidos en las reglas 3.21.2.7 y demás aplicables de la RMF) y la Regulación aplicable a las recompras de valores, en el entendido que los CBFIs que adquiera el Fiduciario, sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos.

La adquisición de CBFIs por el propio Fideicomiso podrá realizarse (a) con recursos propios del Fideicomiso reservados para su utilización en el Fondo de Recompra; o (b) con recursos obtenidos mediante Endeudamiento.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto los Certificados pertenezcan al Fideicomiso, no podrán ser representados ni votados en las Asambleas de Tenedores, ni ejercitarse derechos corporativos o económicos de tipo alguno, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En caso de que los CBFIs sean adquiridos por el Fiduciario según lo señalado en el inciso (i) anterior y siempre que por acuerdo del Comité Técnico dichos CBFIs conserven derechos económicos, el Fideicomiso deberá reconocer para efectos fiscales los rendimientos que generen los CBFIs adquiridos durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal del ejercicio a que se refiere el artículo 188, fracción I de la Ley del ISR en relación con lo dispuesto en la fracción IV de la regla 3.21.2.7 de la RMF.

Lo anterior, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tenencia propia o en la tesorería del Fidecomiso podrán, según lo determine la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser ofrecidos para su colocación; (c) ser ofrecidos para suscripción, adquisición y pago por la vía del ejercicio de Derechos de Preferencia por parte de los Tenedores; (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios o la realización de una Inversión; (e) ser destinados a planes de compensación para funcionarios y empleados del Administrador y/o a cualquier otro fondo con fines semejantes; (f) ser destinados a cualquier otro fin lícito en relación con los Fines del Fideicomiso; y/o (g) ser cancelados, en este caso, por resolución de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Comité Técnico. Conforme a lo establecido en la regla 3.21.2.7 de la RMF, los Certificados adquiridos se deberán cancelar, recolocar o aplicar conforme a lo establecido en este párrafo dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha en que sean adquiridos.

Para adquirir Certificados emitidos por el propio Fideicomiso:

(a) La Asamblea de Tenedores deberá acordar expresamente, para cada Ejercicio Fiscal, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Certificados propios o títulos de crédito que los representen;

(b) Se deberá constituir un Fondo de Recompra mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fidecomiso, las cuales deberán incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

(c) El Fideicomiso deberá (i) encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de Deuda inscritos en el RNV, en su caso, y (ii) deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(d) Las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras;

(e) El Administrador, conforme a las aprobaciones previas que se requieran de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;

(f) Las adquisiciones deberán realizarse a precio de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs; y

(g) Deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo las aplicables a la adquisición de valores propios, información privilegiada y ofertas públicas de adquisición.

La adquisición de CBFIs por el Fiduciario se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá, en caso de que los CBFIs adquiridos conserven derechos económicos conforme a la presente cláusula, reconocer los rendimientos que generen dichos

GA #.

CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

(a) Las operaciones de adquisición:

1. Sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;

2. Se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio, el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa, salvo que, a solicitud del Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico para efectuar las recompras, se proceda con la operación mediante subasta;

3. En caso que la intención sea la de adquirir 1% (uno por ciento) o más de los CBFIs en circulación en una misma sesión bursátil, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras, deberá informarlo a través del Sistema de Divulgación, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, el número de Certificados que se pretende adquirir y el porcentaje que dichos CBFIs representan de los CBFIs en circulación y el precio o rango de precios al que se pretende llevar a cabo la adquisición;

4. Se realicen mediante oferta pública de compra en caso que el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación;

5. Sean ordenadas por conducto de la Persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras; y

6. Se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

(b) Se abstengan de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

(c) Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.

(d) Se dé aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del Sistema de Divulgación, debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente (1) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente; (2) el tipo de operación; (3) el número de CBFIs adquiridos y, en su caso, la serie a la que pertenecen; (4) el precio unitario e importe de la operación; (5)

GA #.

los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y (6) el remanente de recursos que existan en el Fondo de Recompra después de haber llevado a cabo la adquisición de los CBFIs correspondiente.

(e) Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los incisos (a) a (e) inmediato anteriores.

Lo previsto en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la Bolsa correspondiente a través del Sistema de Divulgación y a la Comisión a través del STIV-2 (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras).

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(3) y (b) inmediato anteriores.

6. ASAMBLEA DE TENEDORES.

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Fiduciario y el Representante Común o el Fiduciario. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del Sistema de Divulgación, con al menos, 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, en ambos casos conforme al párrafo anterior; en el entendido que (1) el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente, y (2) el Fiduciario estará obligado a publicar a través del Sistema de Divulgación cualquier convocatoria a Asamblea de Tenedores publicada por el Representante Común en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, el Comité Técnico o el Presidente podrán solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos los puntos del orden del día que deberán tratarse. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria deberá ser entregada en la misma fecha en que se publique al Administrador por correo electrónico. La convocatoria contendrá los puntos de la

GA #.

orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común o, a imposibilidad de ello, en el lugar que al efecto se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que éste último domicilio tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, en la Ciudad de México.

a) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

b) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. El Representante Común designará a las Personas que fungirán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

c) La información y documentos que, en su caso, se encuentren relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de dicha Asamblea.

d) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto les expida el Indeval en las que se haga constar la tenencia de CBFIs de cada Tenedor, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el custodio, casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar un Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, una renuncia o dispensa a cualquier solicitud o notificación relacionado con la realización y publicación de la convocatoria.

e) El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto.

f) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar las Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

6.1. Facultades de la Asamblea de Tenedores.
La Asamblea contará con las facultades siguientes:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Anualmente, a solicitud del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, conjuntamente, convocarán a una Asamblea dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para discutir y, en su caso, **(i)** aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, **(ii)** designar, ratificar o remover a los miembros del Comité Técnico que deban ser designados por la Asamblea y calificar la independencia de los Miembros Independientes, **(iii)** aprobar el monto de las remuneraciones que deban pagarse a los miembros de los Comités y al Secretario en términos de la Cláusula 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, y **(iv)** cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario someter al conocimiento o aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(b) Aprobación de Ciertas Operaciones. Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Emisiones Adicionales; Derecho de Suscripción Preferente; Derecho de Adquisición Preferente. Aprobar **(i)** Emisiones Adicionales, así como sus características, términos y condiciones, conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, **(ii)** que los CBFIs de cualquier Emisión Adicional (una vez que dicha Emisión Adicional haya sido aprobada en términos del inciso (i) anterior), se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejerce dicho derecho, **(iii)** la enajenación de CBFIs a favor de Tenedores, que se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejercerse dicho derecho y, en su caso, el destino o uso de dichos CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.11, y **(iv)** delegar al Comité Técnico las facultades a que se refieren los incisos (ii) y (iii) de este párrafo (c).

(d) Operaciones con Personas Relacionadas. Aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas o personas que representen un conflicto de interés (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Deuda o, en general, la celebración de cualquier contrato u operación) que represente 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, operaciones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido que los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Fideicomitente o del Administrador o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes.

(e) Remuneraciones. (i) Aprobar las contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderos a los Miembros Independientes del Comité Técnico y al Secretario por sus respectivos encargos en cada uno de los Comités, y (ii) aprobar cualquier esquema de remuneración y/o comisiones que, en su caso, la Asamblea determine pagar al Administrador (incluyendo, cualquier incremento a dichos esquemas mencionados en el inciso (i) y (ii) anteriores); en el entendido que, para efectos del numeral (ii) de este inciso (e), (1) los Tenedores que sean Personas Relacionadas con el Fideicomitente, el Administrador, fideicomisos o cualquier otro vehículo sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones o que de cualquier otra forma pudieran tener un conflicto de interés, según sea el caso, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes, y (2) los esquemas de

GA #.

remuneración y/o comisiones serían independientes a los montos que deban pagarse al Administrador en concepto de Gastos del Administrador.

(f) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Fideicomiso. Previa opinión del Comité Técnico, aprobar (i) cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión, y (ii) en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión.

(g) Lineamientos de Apalancamiento. (i) Aprobar en la Asamblea Inicial, los Lineamientos de Apalancamiento como los mismos se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, (ii) aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento, y (2) en su caso, cualquier Endeudamiento que no cumpla con los los Lineamientos de Apalancamiento.

(h) Otras Acciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Regulación que no se encuentre expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(i) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, para efectos de claridad, la modificación a los fines del Fideicomiso), a los Títulos, y/o al Contrato de Administración, en el entendido, que no se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores. El Fiduciario deberá informar al Representante Común y a los Tenedores sobre las modificaciones realizadas conforme a lo anterior mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación.

(j) Remoción y Sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común sustituto de los Tenedores.

(k) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(l) Remoción de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sin que sea facultad de la Asamblea de Tenedores la remoción parcial de miembros del Comité Técnico).

(m) Terminación y Disolución del Fideicomiso. Aprobar la terminación anticipada y extinción del Fideicomiso.

(n) Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la Bolsa y la cancelación del registro de los mismos en el RNV en cumplimiento a lo establecido en la Regulación para tales efectos.

(o) Cambios de Situación Fiscal. Aprobar cualquier cambio al Fideicomiso, a los Lineamientos de Inversión, al Contrato de Administración, o bien, al curso ordinario de las actividades que realice el

GA #.

Fideicomiso, que pudiera resultar en que el Fideicomiso deje de poder acceder al régimen fiscal aplicable a las FIBRAS.

(p) Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios. Aprobar la (i) remoción y sustitución con causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (a) del Contrato de Administración, y (ii) remoción y sustitución con causa justificada del Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades y la designación de un nuevo Prestador de Servicios para dichos efectos.

(q) Remoción y Sustitución del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución sin causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (b) del Contrato de Administración.

(r) Fondo de Recompra. Aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario deberá utilizar del Patrimonio del fideicomiso para constituir el Fondo de Recompra.

(s) Distribuciones. Discutir y, en su caso, aprobar, cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución.

6.2 Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Cálculos e Instalación. Para calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación (sin considerar, para esos efectos, los CBFIs que, a esa fecha, se mantengan en la tesorería del Fiduciario o aquellos que hayan sido recomprados por el Fiduciario). Cada Tenedor tendrá un voto por cada CBFI del que sea titular. Las Asambleas de Tenedores se declararán instaladas una vez comprobando que se encuentran presentes el número de CBFIs que se requieran para efectos de los requisitos de quorum establecidos en la presente Cláusula.

(b) Quórum de Instalación y Votación.

1. Asuntos Generales. Salvo por los casos que se indican expresamente en los numerales (2) a (5) inmediato siguientes, para que las Asambleas se consideren legalmente instaladas (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentren representados la mayoría los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) en *segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

2. Modificaciones y Remociones. Sujeto a lo establecido a continuación, para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (i) (Modificaciones), (j) (Remoción y Sustitución del Representante Común), y (k) (Remoción y Sustitución del Fiduciario) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentre presente o representado, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) *en segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

GA #.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

Como excepción a lo establecido en los párrafos anteriores de este numeral (2) y conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso, para que (i) se considere legalmente instalada una Asamblea para resolver cualquier modificación a la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) la aprobación de la modificación se considerará válidamente aprobada (A) con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (B) siempre y cuando no hayan votado en contra de la modificación de dicha Cláusula, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

3. Remoción de Miembros del Comité Técnico. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver el asunto a que se refiere el inciso (l) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

4. Terminación; Cancelación de Registro y Régimen Fibra. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (m) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), (n) (Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs), y (o) (Cambios de Situación Fiscal) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que encuentren representados, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

   Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

5. Remoción y Sustitución del Administrador y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refiere el inciso (p) (Remoción y Sustitución con causa del Administrador o del Prestador de Servicios) y (q) (Remoción y Sustitución del Administrador sin causa) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

GA #.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

6.3 Derechos de Tenedores Minoritarios.

(a) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando dichos Tenedores no hayan concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra de la o las resoluciones de que se trate y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(b) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación ("Tenencia Relevante"), tendrán derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico, en el entendido que, tal designación solo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de los todos los integrantes del Comité Técnico y que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación correspondiente.

(d) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(e) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplace por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

GA #.

(f) Para ejercer cualquiera de los derechos a que se refiere esta sección, el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares, con el fin de verificar que el número de CBFIs propiedad de dichos Tenedores sea igual o superior a los porcentajes que correspondan respecto del número de CBFIs en circulación a dicha fecha.

Para estos efectos, conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común, el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar a cualquier Tenedor, directamente o a través de su custodio, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el número de CBFIs que son propiedad de dicho Tenedor o Tendedores. En ese sentido, el o los Tenedores deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Fiduciario dicha información y documentación dentro de un plazo que no podrá exceder de 10 (diez) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se realice la solicitud correspondiente; en el entendido, sin embargo, que la entrega de la información y documentación correspondiente al Fiduciario no resultará en, ni será considerado como, un incumplimiento a obligaciones de confidencialidad o secreto bursátil.

6.4. Resoluciones Unánimes.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores. Una vez celebradas, se entregará copia de las mismas al Representante Común.

6.5. Actas de la Asamblea de Tenedores.

De cada Asamblea de Tenedores, se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y por el o los escrutadores al efecto designados. Las actas, sus anexos (incluyendo, las listas de asistencia) y demás información relacionada con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste. Cada uno de los Tenedores, el Fiduciario y el Administrador a solicitud por escrito de los mismos y siempre que acompañen a dicha solicitud los documentos que acrediten la calidad con la que solicitan la información y documentación correspondiente (i) podrán consultar las actas de Asamblea, sus anexos y demás información relacionada, y (ii) tendrán derecho de solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite.

6.6 Asamblea Inicial.

A la mayor brevedad posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común y el Fiduciario, de forma conjunta, previa solicitud del Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello conforme al Cláusula 4.4 (d) del presenta Contrato, deberán convocar a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial") en la cual se discutirá y se buscará resolver sobre (i) la designación de los miembros del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por parte de los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán (1) designar a 1 (uno) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, o (2) renunciar al derecho a que se refiere el numeral (1) en términos de lo establecido en la Regulación, en el entendido que dicha renuncia será temporal y cualquier tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una asamblea de tenedores posterior, (ii) la designación y calificación sobre la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, (iii) la aprobación de los Lineamientos de Apalancamiento, (iv) en su caso, en relación con los CBFIs adicionales que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, (A) determinar si dichos CBFIs estarán o podrán (1)

sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso, o (B) delegar la facultad para determinar cualesquiera de los conceptos señalados en los numerales (1) a (4) del inciso (A) inmediato anterior, al Comité Técnico, y (v) los demás asuntos que se incluyan en la orden del día correspondiente.

No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores. (la "Asamblea Inicial").

6.7 Convenios de Voto.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para (i) el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, (ii) establecer opciones de compra o venta de CBFIs entre Tenedores, (iii) establecer la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, y/o (iv) otros acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos de los CBFIs. En caso que los Tenedores celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere este párrafo, deberán notificar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere este párrafo (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual. En caso que los convenios sean verbales, el o los Tenedores que los celebren, deberán proporcionar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente una certificación con las principales características de los mismos para los efectos establecidos en este inciso (a).

En caso que los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, incluyan la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en el Contrato de Fideicomiso y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente, lo anterior, en el entendido que, en todo caso dicha renuncia será temporal y cualquier Tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores.

7. Comité Técnico y Comités

7.1 Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso se constituye un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante toda su vigencia.

(a) Integración del Comité Técnico.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que, se harán los mejores esfuerzos para que, al menos, 1 (uno) de los Miembros Independientes del Comité Técnico sea una mujer.

GA #.

Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en el artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades. Por cada miembro propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido que los miembros suplentes de los Miembros Independientes, deberán tener el carácter de independiente.

Cada una de las designaciones de miembros del Comité Técnico que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso deberán notificarse por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador). Dichas notificaciones deberán acompañarse con la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico.

En la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso y hasta la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo D del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales Previo a la Oferta"), lo anterior, en el entendido que, a partir de la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales"), en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes que forman parte de los Miembros Iniciales será formalizada en la Asamblea Inicial.

(c) Integración del Comité Técnico.

Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este párrafo (i), únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso. Para ejercer el derecho a que se refiere este párrafo (i), el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea correspondiente o la fecha de designación, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que ejerzan el derecho a designar miembros del Comité Técnico, en cualquier momento podrán revocar la designación de el o los miembros de que se trate, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador).

En caso que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso deje de ser titular de una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que el o los miembros que haya designado puedan ser removidos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma, en el entendido que, a partir de que dicho Tenedor deje de tener la tenencia necesaria

GA #.

para dicha designación, el o los miembros designados por dicho Tenedor en el Comité Técnico se abstendrán de asistir y participar en las sesiones correspondientes.

Las designaciones, revocaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, podrán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá, en caso de ser necesario, incluir en la orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

(ii) Designación por el Fideicomitente. Posteriormente a las designaciones que, en su caso, hagan los Tenedores (o, en su caso, posteriormente a la renuncia al derecho a designar miembros) en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente podrá designar, ratificar o remover a los demás miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, sin exceder el número máximo de miembros señalado en el primer párrafo de la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores no tendrán injerencia respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Fideicomitente

Los miembros designados por el Fideicomitente en términos de este inciso (ii), no serán considerados como Miembros Independientes, a menos que la Asamblea de Tenedores califique la independencia de dichos miembros.

El derecho otorgado al Fideicomitente en términos del presente inciso (ii), cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación

(d) Independencia.

Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá entregar al Secretario (con copia al Administrador y al Representante Común) una confirmación por escrito en la que indique que cumple con los requisitos para calificar como persona independiente, previo a la celebración de la Asamblea que se celebre en términos de la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso en la que se califique su independencia o en cualquier momento que se lo solicite el Administrador o el Representante Común. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de calificar como independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico hasta que sea removido. No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

(e) Plazo.

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) serán elegidos por períodos de 1 (un) año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que la Asamblea, el Fideicomitente o el Tenedor que hubiere realizado la designación, según sea el caso, determinen lo contrario.

La Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso podrá aprobar la designación, remoción o ratificación de los miembros del Comité Técnico.

GA #.

Conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento, en cuyo caso, dichos miembros no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de remoción.

(f) Remuneración.

Todos los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una remuneración por el desempeño de su encargo, por un monto a ser propuesto por el Administrador en términos del Contrato de Administración y a ser aprobado por la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso. Cualquiera de los miembros podrá, a su entera discreción, renunciar a recibir remuneración por el desempeño de sus cargos mediante entrega de una notificación por escrito al Secretario del Comité Técnico, con copia al Administrador y al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Deberes y Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso para adoptar cualquier determinación y/o llevar a cabo (o instruir se lleven a cabo) las acciones relacionadas con el Fideicomiso y las Inversiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que (i) en la medida de lo permitido por la Ley Aplicable, algunas de estas facultades se le otorgan y delegan al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer las facultades que se le han delegado u otorgado al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Asimismo, el Comité Técnico deberá vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la Contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto en la normatividad aplicable y a la Circular Única de Emisoras.

(i) Facultades Indelegables. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

1. Lineamientos y Política de Inversión. Aprobar o, en su caso, ratificar los Lineamientos de Inversión y la Política de Inversión del Fideicomiso y, en su caso, los criterios de elegibilidad de los Activos Inmobiliarios en los que se realicen Inversiones.

2. Aprobación de Ciertas Operaciones. (i) Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y (ii) discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea la aprobación de las operaciones a que se refiere la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

3. Operaciones con Personas Relacionadas. Sujeto a lo establecido a continuación, con la previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, y siempre y cuando no sea facultad reservada a la Asamblea de Tenedores, aprobar (i) cualquier Operación con Persona Relacionada a celebrarse por el Fideicomiso, (1) con Personas Relacionadas respecto del

GA #.

Fideicomitente o el Administrador, o (2) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la CUE, y (ii) cualquier política para la celebración de Operaciones con Personas Relacionadas por parte del Fideicomiso, que, en su caso, sea sometida su discusión por el Administrador.

Para aprobar los puntos u operaciones a que hacen referencia los incisos (i) y (ii) del párrafo inmediato anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por el Fideicomitente, del Administrador, o por las Personas Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico o los de votación correspondientes. En todo caso, las Operaciones con Personas Relacionadas deberán realizarse a precio y condiciones de mercado.

4. Ejercicio de Poderes. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y, en su caso, de dominio, mismos que quedan establecidos en el Contrato de Administración.

(ii) Facultades Generales. Además de las facultades previstas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las facultades y atribuciones que se indican a continuación:

1. Inversiones Permitidas. Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de las cantidades en efectivo o valores que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso y que no constituyan Inversiones Permitidas y, en su caso, autorizar la inversión de efectivo o valores en inversiones que no sean Inversiones Permitidas, mismas que, en todo caso, deberán llevarse a cabo en cumplimiento de lo establecido en la LMV, la CUE y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

2. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

3. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación, ratificación o sustitución del Auditor Externo.

4. Asesores Fiscales; Contador. Discutir y, en su caso, aprobar la designación o sustitución del o los asesores fiscales y del Contador del Fideicomiso.

5. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

6. Estados Financieros. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

7. Políticas contables, Controles. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión

GA #.

favorable del Comité de Auditoría, las políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, así como cualquier cambio a dichas políticas y lineamientos.

8. Información de Inversiones. Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.

9. Informes del Administrador; Prestadores de Servicios. Solicitar la información y los reportes que considere necesarios del Administrador y cualquier Prestador de Servicios contratado por el Administrador.

10. Informe Trimestral del Administrador. (i) Revisar y analizar el informe trimestral del desempeño de funciones que presente el Administrador; (ii) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de las Inversiones y consultar con el Administrador en relación con los mismas; y (iii) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para efectos de lo anterior.

11. Nuevos Comités. Establecer Comités u otros órganos intermedios de administración del Fideicomiso.

12. Designaciones a los Comités; Secretario. Discutir y, en su caso, aprobar la designación y sustitución de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.

13. Seguros (D&O). Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

14. Derechos de Preferencia. (i) Resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(a), y (ii) resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso o los CBFIs Adicionales que se emitan en una Emisión Adicional se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(b).

15. Adquisiciones Relevantes. Discutir y, en su caso, (i) aprobar cualquier adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas (incluyendo, por parte de Tenedores), de CBFIs en los supuestos previstos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) adoptar cualquier determinación que fuere necesaria en términos de, y para efectos de lo establecido en, en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

16. Recompras de CBFIs. Discutir y, en su caso, (i) aprobar e instruir la recompra y/o cancelación de los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso, (ii) establecer las políticas o lineamientos del Fideicomiso para la recompra de los CBFIs, (iii) designar y remover a las Personas que operarán el Fondo de Recompra, y (iv) establecer las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, en

GA #.

todos los casos señalados en los incisos (i) a (iv) inmediatos anteriores, en apego a, y en observancia de, las disposiciones establecidas en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

17. Eventos Relevantes. Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.

18. Ejercicio de Derechos - Inversiones. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario.

19. Partes Sociales del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, instruir el sentido en el cual deberá ejercerse los derechos corporativos y/o económicos derivados de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que el Fideicomiso sea titular.

20. Conflictos de Interés. Discutir y resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Cualquier miembro del Comité Técnico deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que dicho miembro (o las Personas que lo hayan designado) pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate conforme a lo establecido en la CUE, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente o los de votación correspondientes. Previo a que el o los asuntos a que se refiere la Cláusula 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso sean sometidos a la aprobación de la Asamblea, el Comité Técnico deberá discutir y emitir opinión sobre los mismos.

21. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 4.2(i) del Contrato de Fideicomiso.

22. Operaciones Sujetas a Aprobación. Discutir y, en su caso, aprobar, la realización de cualquier enajenación o desinversión de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, con independencia del valor de la operación, y con independencia de las demás autorizaciones que sean requeridas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

23. Otros asuntos presentados por el Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados al Comité Técnico por el Administrador.

24. Convocatorias a Asambleas o Comités. Solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores y/o a los otros Comités que convoquen a una sesión de dichos Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones de Comité a las que convoque, los puntos que estime pertinentes. Lo anterior, en el entendido que el Presidente del Comité Técnico en lo individual gozará, asimismo, de las facultades otorgadas al Comité Técnico en términos de este párrafo.

25. Presupuesto Anual. Discutir y, en su caso, aprobar (i) el Presupuesto Anual sometido por el Administrador a su consideración, y (ii) las modificaciones y/o desviaciones de lo establecido en el Presupuesto Anual en un porcentaje igual o mayor a 10% (diez por ciento); en el entendido, que (1) en caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico respecto de la aprobación del Presupuesto Anual o sus modificaciones o deviaciones, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista, mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación, y (2) en caso de que el Presupuesto Anual para un determinado ejercicio no sea aprobado por el Comité Técnico en o antes del 15 de diciembre de cada año

GA #.

calendario, por cualquier razón, entonces, el Administrador operará de acuerdo a lo establecido en el último Presupuesto Anual aprobado, pero incrementando los ingresos, gastos y costos de operación del Administrador con base en la inflación anual esperada para el año corriente según los reportes del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, hasta en tanto el Comité Técnico no apruebe el Presupuesto Anual correspondiente.

26. Otros. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto previsto en cualquier otra Cláusula del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, o bien, que no se encuentre previsto en dichos contratos que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no competa a la Asamblea de Tenedores.

(h) Información Confidencial.

Los miembros del Comité Técnico y de cada uno de los otros Comités estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualquier tercero ajeno al Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

(i) Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones del Comité Técnico, mismos que podrán prever (i) que el voto de dichos miembros se ejerza en el mismo sentido del voto emitido por el Fideicomitente (o los miembros designados por sus Afiliadas), y (ii) cualesquiera otros asuntos relacionados con el voto y las sesiones del Comité Técnico. Para estos efectos, el Fideicomitente tendrá la facultad de someter a la consideración de los miembros del Comité Técnico la celebración de uno o más convenios de los previstos en este párrafo.

En caso que los miembros del Comité Técnico celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual.

(j) Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatorias. El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria respectiva.

El Administrador, cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico, el Presidente del Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias (a través de cualquiera 2 (dos) de sus respectivos miembros), tendrán la facultad para convocar una sesión del Comité Técnico, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones de Comité Técnico deberán realizarse por escrito y deberán (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión (es decir, la lista de asuntos que deban

GA #.

tratarse en la sesión, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes), (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; (iii) estar suscritas por la Persona que la haga; y (iv) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el Secretario (o, en su defecto, el Fiduciario) tenga registradas de cada uno de los miembros. De cada convocatoria se entregará una copia (i) al Fiduciario, al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto, y (ii) al Administrador.

Una vez realizada la convocatoria, el Administrador o la Persona que la haya realizado, podrá cambiar la fecha en que la sesión respectiva deberá ser celebrada (una sola vez para el mismo orden del día), para lo cual deberá informar al Secretario, al Fiduciario al Representante Común y al Administrador, según corresponda; en el entendido que, la modificación en la fecha de la sesión respectiva estará sujeto al plazo de 5 (cinco) días hábiles establecido en el primer párrafo de este inciso (a).

(ii) Sesión Inicial. Con anterioridad a la Emisión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico celebrarán una sesión inicial (la "Sesión Inicial") para, entre otros, discutir y, en su caso, aprobar o ratificar:

1. (i) Llevar a cabo la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial y proceder, en su caso, con la inscripción y listado de los mismos en el RNV y la Bolsa, respectivamente, y (ii) firmar el prospecto, el contrato de colocación y cualquier otro documento que fuere conveniente o necesario en relación con la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial;

2. La celebración del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación, así como cualquier convenio, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

3. Sujeto a, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso (i) otorgar poderes a favor del Fideicomitente para que el Fideicomitente, en nombre y representación del Fideicomiso, ejerza los derechos corporativos (incluyendo, el derecho de voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador) que deriven de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que sea titular el Fideicomiso, y (ii) para efectos de lo establecido en el numeral (i) de este párrafo, otorgar poderes a la o las Personas que al efecto le señale por escrito el Fideicomitente como apoderados para ejercer el voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador. Lo anterior, en el entendido que, en todo momento, el ejercicio de los derechos corporativos por parte del Fideicomitente o los apoderados designados por el Fideicomitente conforme a lo establecido en este numeral (3) deberá realizarse en cumplimiento y de manera consistente con las disposiciones contendidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, según corresponda y sea aplicable;

GA #.

4. (i) Los términos y condiciones en que se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial, y (ii) autorizar e instruir la celebración o ratificación, en su caso, de los convenios, acuerdos, documentos, autorizaciones, notificaciones y demás documentación relacionada con dichas adquisiciones;

5. Los Lineamientos de Inversión;

6. La Política de Inversión en los términos que se incluyen como Anexo F del Contrato de Fideicomiso;

7. La Política de Distribución;

8. (i) Los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, así como (ii) la delegación y/u otorgamiento de facultades y poderes por parte del Fiduciario a favor del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

9. La celebración (o, en su caso, ratificación de la celebración) de cualquier convenio, contrato, título de crédito, garantía, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

10. Aprobar y/o ratificar la contratación del Auditor Externo y del Valuador Independiente por parte del Fideicomiso; y

11. En su caso, en relación con los CBFIs que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, acordar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Quórum y Requisitos de Votación. Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, conforme a la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso), para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros propietarios (o sus respectivos suplentes), y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión, con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto, salvo por lo que, en su caso, se establezca en los convenios que se celebren en términos de la Cláusula 5.1(i) del Contrato de Fideicomiso. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en cualquier asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión respectiva o los de votación correspondientes.

GA #.

(iv) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta nombrarán a un miembro como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario") y a su suplente. En caso que el Presidente esté ausente en alguna sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como presidente para dicha sesión únicamente.

Con posterioridad a la Sesión Inicial, el Fideicomitente será el único facultado para remover y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. El derecho otorgado al Fideicomitente en términos de este párrafo, cesará en el momento en que su tenencia, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, sea menor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación y se restablecerá en caso de que vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

Bajo ningún supuesto el Fiduciario o sus delegados fiduciarios, representantes legales o empleados, asumirán o podrán aceptar el cargo o carácter de Secretario.

En caso que el Secretario o su suplente, estén ausentes en alguna sesión del Comité Técnico, previo al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario únicamente para dicha sesión.

(v) Actas de Sesión. El Secretario levantará un acta de cada sesión del Comité Técnico. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité Técnico deberán ser firmadas por las Personas que hayan fungido en la sesión respectivo como Presidente y el Secretario, debiendo este último (i) certificar la concurrencia de los miembros del Comité Técnico que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Asimismo, se podrán designar delegados y/o solicitar la protocolización total o parcial de las actas correspondientes a las sesiones y podrán expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan al Fiduciario, Representante Común, al Administrador o a cualquier tercero (incluyendo Autoridades Gubernamentales o registros).

Será responsabilidad del Secretario del Comité Técnico mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión de que se trate.

(vi) Asistencia a las Sesiones. La asistencia a las sesiones del Comité Técnico, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

(vii) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por

GA #.

todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, en el entendido, además que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) Otros Participantes. Cada uno del Fiduciario, el Representante Común y el Administrador tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico y el Administrador tendrán la facultad de invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través del Sistema de Divulgación por el Fiduciario.

(x) Sustitución y Ausencia. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico, su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico o de su suplente, según corresponda, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro propietario sustituto (y, en su caso, el suplente correspondiente).

7.2 Comité de Auditoría

Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Auditoría").

El Comité de Auditoría designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Auditoría podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio Comité de Auditoría.

Los miembros del Comité de Auditoría (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Auditoría se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Auditoría tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Auditoría deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a

cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Auditoría. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Auditoría, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Auditoría y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Auditoría (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Auditoría levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Auditoría deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Auditoría mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Auditoría.

Facultades.

El Comité de Auditoría tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

De manera enunciativa, mas no limitativa, el Comité de Auditoría tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

1. Estados Financieros. Discutir los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la sesión del Comité Técnico que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en la Cláusula 5.1(g)(ii)(6) del Contrato de Fideicomiso, con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

2. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la ratificación o sustitución del Auditor Externo, así como la designación del sustituto.

3. Desempeño del Auditor Externo. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, podrá requerir la presencia del Auditor Externo cuando lo estime conveniente.

GA #.

4. Información del Administrador. Solicitar (1) la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente, (2) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier información y reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso y con las Inversiones, y (3) reuniones con los directivos relevantes del Administrador en relación con los asuntos a que se refieren los numerales (1) y (2) de este inciso (iv).

5. Sistemas de Control. (1) Informar al Comité Técnico (A) sobre el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, y (B) sobre las irregularidades que, en su caso detecte, con motivo del ejercicio de sus funciones, así como, en su caso, proponer las acciones correctivas que deban aplicarse; (2) emitir opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna; y (3) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refieren los incisos anteriores, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

6. Razonabilidad de Operaciones. Dar su opinión al Comité Técnico sobre la razonabilidad de las operaciones relevantes a realizarse o realizadas por el Fideicomiso.

7. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión o la Política de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

8. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(ii)(21) del Contrato de Fideicomiso.

9. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como la designación de un valuador independiente sustituto.

10. Seguros (D&O). Dar su opinión al Comité Técnico respecto de la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

11. Distribuciones. Discutir y, en su caso, dar su opinión favorable sobre cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

12. Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Auditoría, previo a su contratación, deberá de

GA #.

verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

13. Reportes. Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

14. Vigilancia. Vigilar que (i) el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Comité; y (ii) se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y Administrador, se apeguen a la regulación y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

15. Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

7.3 Comité de Prácticas Societarias

Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Prácticas Societarias" que estará integrado por, al menos, 3 (tres) miembros del Comité Técnico y será presidido por el Miembro Independiente que determine el propio Comité Técnico (el "Comité de Prácticas Societarias" o "CPS").

El Comité de Prácticas Societarias designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Prácticas Societarias podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio CPS.

Los miembros del Comité de Prácticas Societarias (y sus respectivos suplentes) serán designados por períodos de 1 (un) año, que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico determine lo contrario. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Prácticas Societarias podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Prácticas Societarias se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Prácticas Societarias tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

GA #.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Prácticas Societarias. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Prácticas Societarias se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Prácticas Societarias y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Prácticas Societarias (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Prácticas Societarias levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Prácticas Societarias deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Prácticas Societarias mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Prácticas Societarias.

Facultades.

El Comité de Prácticas Societarias tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Operaciones con Personas Relacionadas. Dar su opinión respecto de Operaciones con Personas Relacionadas.

(ii) ASG. Hacer recomendaciones al Comité Técnico sobre aspectos sociales, ambientales y de gobierno corporativo respecto del Fideicomiso, así como de las Políticas de Inversión.

(iii) Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

(iv) Estudios de Mercado. Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los bienes inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(v) Informes. Recomendar al Comité Técnico que solicite al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.

(vi) Expertos Independientes. Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, en el entendido que, en caso de que cualquiera de dichos expertos

independientes requiera autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité de Prácticas Societarias, previo a su contratación, deberá de verificar que se ha reunido o cumplido con dicha característica y que, además, es independiente.

(vii) Miembros Independientes del Comité Técnico. (i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico; (ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico corno Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes; (iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.

(viii) Remuneraciones. Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.

(ix) Remoción de miembros del Comité Técnico. Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.

(x) Adicionales. (i) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, y (ii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.

8. Representante Común.

8.1 Atribuciones del Representante Común.
El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampare los CBFIs, en la Regulación y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

(a) Incluir su firma autógrafa en el Título de los CBFIs, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;

(b) Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad;

(c) Convocar (ya sea de manera conjunta o de forma individual) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;

(d) Otorgar y celebrar en nombre y representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;

(e) Actuar frente al Fiduciario como representante legal del conjunto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;

GA #.

(f) Llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;

(g) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título correspondiente y de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación;

(h) En general, realizar todas las actividades y ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones previstas en el Título que ampare los CBFIs, la Regulación aplicable y los sanos usos y prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia en las Distribuciones de los CBFIs o de cualquier otro pago que deba ser pagado a los Tenedores conforme a los CBFIs) así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes en dichos documentos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, financiamientos, Distribuciones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso, así como a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada en los plazos antes señalados en el entendido que a la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, dichos prestadores de servicios deberán obligarse a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las Personas y para los fines señalados señaladas en el párrafo anterior una vez al año, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar, en adición a la vista anual señalada anteriormente, visitas adicionales, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo cuando se trata de casos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente y del Administrador; en el entendido, además, que (i) dicha revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, y (ii) en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá requerir que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especializado en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores y en la Regulación aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que expresamente esta requerido a desempeñar conforme al Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los estados de México y en el Código Civil Federal, en relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, asesores, representantes, filial, equipo de trabajo o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las

GA #.

Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que estará facultado para solicitar al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y a los demás partes de los Documentos de la Operación, información y documentación relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Proveedor de Precios, Valuador Independiente, del Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

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

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar cualquier consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC, según la misma sea determinada por un juez competente, mediante sentencia definitiva que no admita recurso en contra.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo, en el entendido, que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los CBFIs hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

8.2. Renuncia y Remoción del Representante Común.
El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y la Regulación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustito haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

9. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR Y DEL FIDEICOMITENTE

9.1 Nombramiento del Administrador

El Fiduciario nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, y este asume todas las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración. Asimismo, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario un contrato de administración, el cual contiene, entre otros, los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de los poderes de actos de administración que en su caso le otorgue el Fiduciario.

9.2 Obligaciones del Administrador

El Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá ser removido, incluyendo por cualquier incumplimiento a sus obligaciones, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

9.3 Derechos y Obligaciones del Fideicomitente

(a) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 25% (veinticinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente tendrá derecho a (i) nombrar los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) remover y designar a cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(b) Mientras el Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, mantenga la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, el Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. Lo anterior, en el entendido que esta facultad se restablecerá en caso de que la tenencia del Fideicomitente, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas), vuelva a ser igual o mayor al 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

(c) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que el Fideicomitente tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso.

10. EL FIDUCIARIO

10.1 Facultades del Fiduciario.

GA #.

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

10.2 Obligaciones del Fiduciario frente a los Tenedores

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información razonable que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia de la que tenga conocimiento que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones, contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario, directamente o a través del Administador tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Distribuciones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que auxilien a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones de revisión, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. El Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar

cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

Otorgamiento de poderes.

El Fiduciario, conforme a sus políticas internas o institucionales, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con respecto al Fideicomiso, a las personas físicas o morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de personas físicas que le sean designadas), que al efecto designen, en su caso, el Administrador para la prestación de sus servicios como Administrador, conforme a las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, o en su caso, del Representante Común. El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador; asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

GA #.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, consistentes, entre otros, para la prestación de los servicios bajo el Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Lo anterior, sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

En los instrumentos públicos en los que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que ejerzan sus poderes los apoderados deberán incluir expresamente lo siguiente: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; (ii) la obligación del apoderado de revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso para la celebración del acto en cuestión; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento o revocación del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio, así como en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se ha cumplido las formalidades debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario, en el entendido que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalidades correspondientes, se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerzan los poderes correspondientes conforme a lo establecido en la presente Cláusula, lo siguiente:

GA #.

"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder".

Lo anterior, en el entendido, que la presente redacción, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo de dicho otorgamiento.

En el caso en que se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a notificar previamente y por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pretendan iniciar y/o que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por el apoderado, adicionalmente, se obliga a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. De igual forma deberá incluirse de manera expresa que no se confieren en términos del artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que no se comprenderá la facultad para otorgar o suscribir títulos de crédito.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Cualquier poder otorgado al amparo del Contrato de Fideicomiso, estará, adicional a lo dispuesto por la presente sección, sujeto a las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, las cuales serán previamente dadas a conocer al Administrador.

En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a lo anterior se darán por revocados automáticamente y sin requerir acción alguna de ninguna de las partes y dejarán de surtir efecto.

11. CUENTAS DEL FIDEICOMISO

11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso").

Sin perjuicio de las facultades que tiene el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la sección 11.4 siguiente, el Comité Técnico tendrá la facultad, en cualquier momento, de instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) la apertura de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o del Comité Técnico,

GA #.

según resulte aplicable, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, al Administrador o al Comité Técnico toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(d) La o las instituciones financieras en las que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución de crédito del mismo Fiduciario.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario conforme a lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Administrador podrá instruir al Fiduciario la apertura de las cuentas bancarias y/o de inversión que se requieran para la mejor administración y operación del Fideicomiso en cualquier institución financiera nacional o extrajera.

11.2. Cuenta Principal.

El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".
El Fiduciario recibirá (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar los Recursos de la Emisión, y (ii) los recursos que se reciban en concepto de Ingresos para (1) pagar los Gastos de Emisión, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda.

En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones para los fines descritos en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.

11.3. Cuenta de Distribución.

El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Distribuciones".

La Cuenta de Distribuciones será fondeada con recursos de la Cuenta Principal de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones para pagar Distribuciones a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso.

11.4. Cuentas Adicionales.

En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según considere necesario o conveniente para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

12. DISTRIBUCIONES

12.1. Distribuciones.

GA #.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto reciba del Administrador (entregando una copia al Representante Común). Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que conformen el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador, con las previas aprobaciones que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, copia de la cual deberá adjuntarse a la instrucción correspondiente. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

(b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.

(d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

(e) Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

GA #.

13. Obligaciones Fiscales.

Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

14. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.

Al tratarse de un fideicomiso dedicado, de manera primordial, la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 y 188 de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. Derivado de lo anterior, las partes del Contrato de Fideicomiso estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

(a) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que se prevé que se cumplirán con los requisitos previstos por el artículo 187 de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través de los asesores contables y fiscales, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte de Fideicomiso de los requisitos establecidos en dichos artículos.

(b) Será responsabilidad del Fiduciario (por conducto del Administrador) determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFI y distribuir al intermediario financiero cuando menos una vez al año, en su caso, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, a más tardar el 15 de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el intermediario financiero y, dependiendo del régimen fiscal que les sea aplicable, podrán acreditar el ISR que les sea retenido por el intermediario financiero.

(d) De conformidad con la Regulación fiscal aplicable, cada intermediario financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de la LISR.

(e) El Fiduciario deberá proporcionar la información a que se refiere la actual Regla 3.21.2.6. de la RMF o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(f) El Fiduciario deberá proporcionar, a más tardar el 15 de febrero de cada año la información a que se refiere el artículo 187, fracción IX de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(g) El Fideicomitente y el Fiduciario reconocen que optarán por que el Fideicomiso sea quien dé cumplimiento a las obligaciones que en materia de IVA se generen con motivo de las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso. Por ello, el Fideicomitente, el Fiduciario y/o los fideicomisarios, según sea el caso, darán cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74 del RLIVA.

(h) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. En este sentido,

GA #.

a través del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

(i) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido en la Regla 2.3.7. de la RMF. El Fiduciario, con asistencia de asesores contables y fiscales deberá presentar las solicitudes de devolución en materia de IVA.

(j) Los Tenedores reconocen que, salvo por los derechos que expresamente se prevén para los Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs no le otorgan a dichos Tenedores derecho alguno sobre las Inversiones o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión.

(k) El Fiduciario, a través del Administrador, deberá solicitar la inscripción del Fideicomiso como un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs. Las partes en este acto acuerdan que el fideicomiso celebrado al amparo del Contrato de Fideicomiso será denominado para efectos fiscales como "Park Life Residential Halls".

15. Legislación Aplicable y Jurisdicción:

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con el presente Título, las Asambleas de Tenedores o documentos relacionados con el mismo, salvo aquellos que hayan sido previamente celebrados a la emisión del presente Título, en los que se haya establecido una jurisdicción diferente, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL ADMINISTRADOR Y EL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DISTRIBUCIONES QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO ALGUNO QUE RECLAMAR A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN. EN ESTE SENTIDO, LOS ADQUIRENTES DEBERÁN ESTAR CONSIENTES DE QUE LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA, NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA EL LISTADO O MANTENIMIENTO DEL LISTADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BOLSA DE VALORES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR PERSONAS FISICAS O MORALES DE NACIONALIDAD MEXICANA O EXTRANJERA CUANDO, EN SU CASO, SU REGIMEN DE INVERSION LO PREVEA EXPRESAMENTE, EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA OFERTA PÚBLICA TRADICIONAL.

EL REPRESENTANTE COMÚN HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DE SU CARGO.

EN TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 282 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, EL PRESENTE TÍTULO NO TENDRÁ CUPONES ADHERIDOS, EN ESTE CASO LAS CONSTANCIAS QUE AL EFECTO EXPIDA INDEVAL HARÁN LAS VECES DE DICHOS CUPONES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y QUE NO PODRÁN EXLUIRSE A UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DEL PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES.

EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS TENEDORES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, PARA CUALQUIER CONTROVERSIA RELACIONADA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE CUALQUIER ASAMBLEA DE TENEDORES, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR CUALQUIER CAUSA.

[ESPACIO DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO. SIGUEN HOJAS DE FIRMAS.]

El presente Título consta de [•] páginas y se expide en la Ciudad de México, México, el [•] de [•] de [•], para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el Depósito de Valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para ésta en términos de lo establecido en la LMV.

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número 5414

Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

El Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "FPARK [25]" emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 5414.

GA #.

SIN TEXTO

Anexo D
Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico

Los miembros iniciales del Comité Técnico, previo a la Oferta, serán los siguientes:

Nombre
Gustavo Felipe Tomé Velazquez
Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta
Sergio Alberto Ferez Bitar

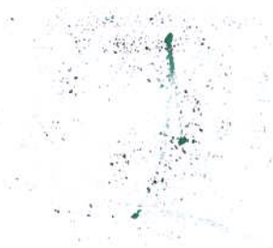
SIN TEXTO

Anexo E
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Los miembros iniciales del Comité Técnico serán los siguientes:

Nombre
Gustavo Felipe Tomé Velázquez
Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta
Francisco Andragnes
Diego Quintana Kawage
Francisco Gamboa
Sergio Alberto Ferez Bitar
Adrián Urbina Galicia

* La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico será formalizada en la Asamblea Inicial.



SIN TEXTO

Anexo F
Política de Inversión Inicial

Observando en todo momento los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá de estar invertido en al menos el 70% en bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o en los derechos de crédito destinados a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles de los cuales un 65% (sesenta y cinco por ciento) será en inmuebles que ya se encuentren terminados, en el entendido que se considerará que los inmuebles están terminados cuando se permita su arrendamiento y exista la posibilidad de cobrar la renta del mismo.

El Fideicomiso tendrá prohibido llevar a cabo Inversiones, directa o indirectamente, en **(1)** vehículos de inversión en los que participe cualquier entidad que tenga vinculación o nexo con organizaciones criminales, narcotráfico o lavado de dinero, **(2)** inmuebles que tengan un procedimiento pendiente o que hayan estado sujetos a un procedimiento relacionado con una acción de extinción de dominio o aseguramiento; **(3)** cualesquiera similar a las anteriores.

SIN TEXTO

Anexo G
Cotización y honorarios del Representante Común

[Se adjunta en documento separado]

SIN TEXTO

163000

Ciudad de México, a 2 de mayo de 2025

Lic. Manuel Alonso Vignon
Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
Lamartine 346, Colonia Polanco
Ciudad de México C.P. 11560
P R E S E N T E.

La presente es con el fin de confirmar a usted el interés de **CI*Banco*, S.A. Institución de Banca Múltiple (CIBANCO)** para actuar como Representante Común en un **Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios** que pretende llevar a cabo ***Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple***, nos permitimos someter a su consideración nuestros honorarios actuales:

A. HONORARIO INICIAL:

Por la implementación del Programa	**$176,000.00**
Series subsecuentes	**$100,000.00**

1. Estudio de la Transacción
2. Aceptación de la Responsabilidad de Representante Común
3. Verificación de autorizaciones y registros
4. Revisión y observación a los documentos de la emisión.
5. Obtención de documentación de la emisión

B. HONORARIO ANUAL POR DESEMPEÑO:

Por la primera emisión	**$500,000.00**
Series subsecuentes	**$350,000.00**

1. Verificación del cumplimiento de las Obligaciones de Hacer y No Hacer del Fiduciario y Administrador.
2. Verificación del destino de los Fondos
3. Convocar y Presidir las Asambleas de los Tenedores
4. Visitas o revisiones, en su caso, a la emisora.

C. **HONORARIOS POR CADA ASAMBLEA DE TENEDORES:** **$40,000.00**

D. **HONORARIOS POR MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:** **$50,000.00**

Los honorarios anteriores serán cubiertos de la siguiente manera:

(i) Se deberá cubrir el 50% (cincuenta por ciento) del Honorario por la Aceptación en la fecha en que se realice el primer *filing* y el 50% (cincuenta por ciento) restante deberá ser cubierto a la fecha de la emisión y cruce de los Certificados Bursátiles Inmobiliarios. Lo anterior, en el entendido de que el primer pago del 50% (cincuenta por ciento) del Honorario por la Aceptación no es reembolsable aún y cuando no se lleve a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles, dado que dicho pago considera las actividades de CIBANCO realizadas de forma previa a la emisión de los Certificados Bursátiles (incluyendo la revisión de la documentación para la participación como Representante Común) y CIBANCO no es responsable de que la emisión se lleve a cabo.

(ii) En el caso de las series subsecuentes, el Honorario de Aceptación se deberá cubrir en un 100%(cien por ciento) en la fecha que se realice el primer *filing*. Y no será reembolsable aún y cuando no se lleve a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles.

(iii) Los Honorarios Anuales por Desempeño de la primera serie y subsecuentes deberá ser cubierto en su totalidad a la fecha de la emisión y cruce de los Certificados Bursátiles.

(iv) El Honorario por Asamblea de Tenedores será cubierto dentro 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la factura correspondiente por parte de CIBANCO. El Honorario por Asamblea de Tenedores será pagado por cada Asamblea que se requiera realizar durante la vigencia de los Certificados Bursátiles; en caso de que las Asambleas se lleva a cabo en un domicilio diferente al domicilio del Representante Común, el Honorario por Asamblea será diferente y el Emisor deberá cotizar nuevamente dicho Honorario con CIBANCO.

(v) El Honorario por Modificación de Documentos será pagado dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de suscripción de cualquier documento que se requiera modificar; en el entendido de que el Honorario por Modificación de Documentos se generará por evento de modificación de documentos.

Los honorarios de los incisos A y B deberán ser cubiertos al cierre de la transacción, mientras que los honorarios de los incisos C y D se pagarán en el momento que se lleve a cabo el evento. A estos honorarios se les deberá agregar el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)** vigente a la fecha de pago.

Los honorarios se ajustarán anualmente tomando como base las variaciones en el **Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)** que al efecto publica el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

TERMINOS DE LA PROPUESTA

163000

CIBanco

- Los honorarios por desempeño señalados en los párrafos anteriores, se incrementarán cuando el desempeño continúo de las actividades ordinarias como Representante Común implique actividades extraordinarias, incluyendo sin limitar: (i) en caso de declararse el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, (ii) en caso de que se requiera contratar abogados para la cobranza, o (iii) se nos requiera fungir como agente de pago de las obligaciones a cargo del emisor. El emisor deberá negociar con el Representante Común, el ajuste correspondiente a los honorarios antes mencionados.

- Todos los gastos de publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección, gastos y viáticos que se generen por el desplazamiento del personal y de cualquier otra índole que no hayan sido especificados en esta cotización, y que sean necesarios para que el Representante Común lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones se cubrirán en adición a los honorarios previstos en la presente cotización y serán cargo del Emisor.

- Favor de tomar en cuenta que en nuestra intención de actuar como Representante Común establecimos los precios antes indicados, los cuales se deberán considerar para todos los efectos como **INDICATIVOS Y NO DEFINITIVOS**, basados en la comprensión de la información hasta ahora proporcionada por ustedes.

- La aceptación del cargo de Representante Común, así como los honorarios correspondientes, estará condicionado a que se cumplan, a satisfacción de CIBANCO, con las condiciones siguientes: (i) la identificación definitiva de los participantes de la emisión, (ii) la confirmación definitiva de las características de la emisión de los Certificados Bursátiles; (iii) la obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles; (iv) la suscripción del contrato de prestación de servicios correspondiente con el Emisor; y (v) el envío por parte del Emisor/Cliente, de la presente cotización, debidamente firmada por un representante legal o apoderado. Lo anterior, en el entendido de que CIBANCO se reserva el derecho de actuar como Representante Común hasta el cumplimiento de las condiciones anteriores a satisfacción de CIBANCO.

- La presente Propuesta podrá ser revocada o modificada, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna y en cualquier momento por **CIBANCO**.

- Esta Propuesta tendrá una vigencia de 60 días naturales, en caso de que la propuesta no sea aceptada en el plazo antes mencionado, se deberá solicitar al Representante Común una nueva propuesta de honorarios.

Atentamente,

Patricia Flores Milchorena
Delegado Fiduciario

De conformidad:

Representante Legal

Cordillera de los Andes 265, Piso 2
Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000
México, D.F.
Tel. 50633912
www.cibanco.com

SIN TEXTO

Anexo H
Formato del Contrato de Administración

[se adjunta]

SIN TEXTO

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

Fibra Park Life Servicios, S.C.,
como Administrador

y

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
exclusivamente en carácter de fiduciario del Fideicomiso Número 5414

de fecha [•] de [•] de 2025

Índice

ANTECEDENTES **3**

DECLARACIONES **3**

CLÁUSULAS **5**

Cláusula 1. Definiciones; Interpretación. **5**

Cláusula 1.1 Definiciones. 5
Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación. 5
Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades. 6

Cláusula 2. Administrador. **6**

Cláusula 3. Servicios. **7**

Cláusula 3.1 Servicios de Administración -- Fideicomiso. 7
Cláusula 3.2 Servicios de Administración de Propiedades. 9
(a) Servicios de Administración de Propiedades. 9
(b) Servicios de Administración de Propiedades – Personas Relacionadas. 9
(c) Pagos. 9
Cláusula 3.3 Estándares. 10
Cláusula 3.4 Asesores. 10
Cláusula 3.5 Gastos del Administrador. 10
Cláusula 3.6 Prohibiciones del Administrador. 11

Cláusula 4. Poderes. **11**

Cláusula 5. Remoción del Administrador **15**

Cláusula 6. Asuntos Laborales. **16**

Cláusula 7. Vigencia. **17**

Cláusula 8. Misceláneos. **17**

Cláusula 8.1 Modificaciones. 17
Cláusula 8.2 Notificaciones. 17
Cláusula 8.3 Cesión. 18
Cláusula 8.4 Confidencialidad. 18
Cláusula 8.5 Encabezados. 19
Cláusula 8.6 Ejemplares. 19
Cláusula 8.7 Nulidad Parcial. 19
Cláusula 8.8 Renuncias, Recursos Acumulativos. 19
Cláusula 8.9 Acciones Adicionales. 19
Cláusula 8.10 Indemnización. 19
Cláusula 8.11 Legislación Aplicable; Jurisdicción. 21

GA #.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA [•] DE [•] DE 2025 (SEGÚN EL MISMO SEA MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO, INDISTINTAMENTE, EL "CONTRATO", EL "CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN"), QUE CELEBRAN FIBRA PARK LIFE SERVICIOS, S.C., COMO ADMINISTRADOR (EL "ADMINISTRADOR"), Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO 5414 (EL "FIDUCIARIO" Y CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato, tendrán los significados que se les atribuye en la Cláusula 1.1.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 31 de agosto de 2022, Capital Fund XLII, S.A. de C.V. como fideicomitente (el "Fideicomitente") y el Fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número 5414 (el "Contrato Original"), con el propósito de, entre otros, llevar a cabo Emisiones de Certificados, realizar Inversiones y realizar Distribuciones, así como para llevar a cabo cualquier otro tipo de actividades para cumplir los Fines del Fideicomiso.

SEGUNDO. Con fecha [•] de [•] de 2025, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común, celebraron el primer convenio modificatorio, de adhesión del representante común y del administrador y de reexpresión del Contrato Original (conjuntamente con el Contrato Original, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso").

TERCERO. Las Partes celebran este Contrato de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

DECLARACIONES

I. El Administrador declara, a través de su apoderado, que:

(i) Es una sociedad civil, legalmente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número [•], de fecha [•] de [•] de [•], otorgada ante el licenciado [•], notario público número [•] de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número [•] el día [•] de [•] de [•].

(ii) Su apoderado cuenta con los poderes y facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número [•], de fecha [•] de [•] de [•], otorgada ante el licenciado [•], notario público número [•] de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número [•] el día [•] de [•] de [•]; mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna.

(iii) La celebración de este Contrato no resultará en que (1) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (2) incumpla con cualquier obligación a su cargo.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(i) Es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en las escrituras públicas número **(i)** 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Guitérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un sello en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357980, el 8 de enero de 2007, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario; y **(ii)** 96,435, de fecha 6 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) bajo el folio mercantil número 357980.

(ii) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública [•] de fecha [•] de [•] de [•] y otorgadas ante el licenciado [•] de la Notaría Pública número [•] de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número [•], y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

(iii) Celebra este Contrato exclusivamente en carácter de fiduciario, por lo que las declaraciones realizadas y obligaciones asumidas en términos del mismo, las realiza y las asume exclusivamente en carácter de fiduciario y no en lo personal.

(iv) Comparece a celebrar el presente Contrato por instrucción del Fideicomitente, misma que se adjunta al presente como Anexo A.

III. Cada una de las Partes declara, a través de sus respectivos representantes legales, que:

(i) Es su intención celebrar este Contrato para formalizar la contratación del Administrador del Fideicomiso para todos los efectos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

(ii) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato.

(iii) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(iv) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo, se encuentran comprendidos dentro de su objeto social o fines, según sea el caso, y no contravienen (1) su acta constitutiva, objeto social, estatutos sociales vigentes o el propio Contrato de Fideicomiso, (2) cualquier obligación, contrato, convenio u otro instrumento del cual sea parte o al que cada Parte o sus bienes o derechos estén sujetos, o (iii) cualquier Ley Aplicable o resolución que le sea aplicable a cada una de las Partes.

(v) Este Contrato crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, en sus términos.

(vi) A la fecha no existe y no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse procedimiento alguno ante cualquier órgano jurisdiccional, Autoridad Gubernamental o árbitro que pudiera afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(vii) Celebran este Contrato de buena fe y en su celebración, objeto y demás términos y condiciones no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicio del consentimiento que pueda ser causa de o resultar en, cualquier tipo de nulidad.

Con base en, y en consideración a, las Declaraciones realizadas, las Partes otorgan las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones; Interpretación.

Cláusula 1.1 Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos a continuación o en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que las siguientes reglas serán la base para interpretar las disposiciones del Contrato de Administración y sus Anexos: (i) los términos utilizados con mayúscula inicial serán igualmente aplicables en singular a las formas singular y plural de acuerdo con sus respectivos significados; (ii) cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre se considerará que incluye el correspondiente masculino o femenino o forma neutra; (iii) las referencias al Contrato de Fideicomiso, a este Contrato y/o a cualquiera de los Documentos de la Operación y/o a cualquier otro contrato, acuerdo o documento, o cualquier disposición específica de los mismos, deben interpretarse como referencias a dicho instrumento o disposición según sea modificado de conformidad con sus respectivos términos; (iv) las referencias a cualquier ley, regla, reglamento, código y demás disposiciones de carácter general, decretos o regulación en este Contrato, deben interpretarse como referencias a dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación, según las mismas hayan sido o sean modificadas, reformadas, adicionadas o remplazadas, e incluirá cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación; (v) las referencias a Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos en este Contrato, deberán entenderse realizadas respecto de Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos de este Contrato, salvo que expresamente se establezca, o del contexto pueda inferirse, otra cosa; (vi) todos y cada uno de los Anexos que se adjuntan a este Contrato forman parte integral del mismo; (vii) las palabras "incluyendo" "incluye" e "incluir" se considerarán que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se expresamente se disponga otra cosa; (viii) salvo que expresamente se especifique algo distinto, cualesquier conceptos contables utilizados en este Contrato tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en las IFRS; (ix) las palabras "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, derechos, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, y derechos contractuales; (x) el cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de operaciones en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones; (xi) en el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta"

significa "hasta e incluyendo"; y (xii) las referencias a una Persona en este Contrato, deberán entenderse como realizadas a los sucesores, causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona, en su caso.

Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades.

Todos los cálculos y/o determinación de cantidades, valores, índices o límites que deban ser calculados o determinados por el Administrador conforme a este Contrato y/o el Contrato de Fideicomiso, serán realizados de buena fe y, en ausencia de un error manifiesto, cualesquiera de dichos cálculos y determinaciones serán realizados por el Administrador, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme al Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, al próximo número de dos decimales.

Cláusula 2. Administrador.

(a) De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Comité Técnico conforme a la Sesión Inicial, el Fiduciario ha designado al Administrador como administrador del Fideicomiso y de las Inversiones, con las facultades, responsabilidades y obligaciones que le han sido delegadas por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Mediante la firma del Contrato de Administración, el Administrador acepta su designación como administrador.

(b) El Fiduciario, en este acto, (i) delega, autoriza y faculta al Administrador para llevar a cabo, en su nombre y representación, todos y cualesquiera actos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) en consecuencia de lo anterior, faculta y autoriza al Administrador para (1) actuar en nombre, por cuenta y en representación del Fiduciario, y (2) instruir al Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones a cargo del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.

El Administrador cumplirá las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación en ejercicio de los poderes otorgados por el Fiduciario a favor del Administrador en términos de la Cláusula 4 y demás aplicables del Contrato de Administración.

Lo anterior, en el entendido que, excepto en casos de negligencia, fraude, mala fe o dolo del Fiduciario o sus delegados fiduciarios, el Fiduciario no será responsable por (i) acto u omisión alguna por parte del Administrador en la prestación de los Servicios a que se refiere el Contrato de Administración, (ii) actos u omisiones por parte de los delegados del Fiduciario cuando estos actúen conforme a las instrucciones que se reciban del Administrador, o (iii) acto u omisión alguna por parte del Administrador, incluyendo sin limitar, cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario en términos de contratos celebrados por el Administrador en su nombre y representación.

(c) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las Cláusulas 7.1(d) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, para los efectos del Contrato de Administración, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones que reciba del Administrador; siempre que dichas instrucciones sean consistentes y se entreguen de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración y de la Ley Aplicable (incluyendo, en particular, la LMV y la CUE).

(d) Sujeto a lo establecido en el Fideicomiso, el Administrador tendrá amplias facultades para designar, contratar y, en su caso, remover a los miembros del Equipo de Administración.

Asimismo, el Administrador tendrá la facultad de designar, contratar, subcontratar y/o remover a los demás funcionarios y empleados que requiera para la adecuada prestación de los Servicios a que se refiere el Contrato de Administración. Lo anterior, en el entendido que los honorarios, salarios y demás

contraprestaciones pagaderas a los miembros del Equipo de Administración, funcionarios y empleados del Administrador constituyen Gastos del Administrador en términos del Fideicomiso y, como tales, se incluirán dentro del Presupuesto Anual, que el Administrador elaborará para su inclusión en el Plan de Negocios Autorizado del Fideicomiso, el cual deberá ser aprobado por el Comité Técnico.

Para claridad, el Equipo de Administración y/o el Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen los Servicios, podrán ser removidos por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3(b)(5) del Contrato de Fideicomiso.

(e) El Administrador deberá entregar los reportes y asistir al Fiduciario en la preparación de los reportes que se establecen en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar, aquellos reportes e informes que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

Para evitar ambigüedades y sujeto a que se cumpla lo establecido en el párrafo inmediato anterior, los miembros del Equipo de Administración podrán (i) participar en consejos de administración u órganos de gobierno de cualquier Persona o entidad, pública o privada, y recibir honorarios por estos servicios por su propia cuenta siempre y cuando no existan conflictos de interés y dichos miembros del Equipo de Administración actúen, en todo momento, en términos de los estándares establecidos en la Cláusula 3.3 del presente Contrato; (ii) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y (iii) en general, realizar y administrar actividades de inversión.

(f) El Equipo de Administración y/o el prestador de servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades, podrán ser removidos por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3. Servicios.

Cláusula 3.1 Servicios de Administración.

El Administrador acepta, reconoce, se obliga y conviene (1) en asumir (y tendrá) las funciones, facultades, deberes, responsabilidades y obligaciones establecidas a su cargo en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y prestará a favor del Fideicomiso los servicios que se describen a continuación y cualesquiera otros previstos en el Contrato de Fideicomiso, en sus términos (en conjunto, los "Servicios"), y (2) que, en la prestación de los Servicios y la toma de cualquier tipo de decisiones en relación con las Inversiones realizadas o a ser realizadas por el Fideicomiso, estará obligado observar los procesos, cumplir con los requisitos (incluyendo los relativos a los Lineamientos de Apalancamiento y Lineamientos de Inversión) y obtener las aprobaciones que, en su caso, sean requeridas en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(a) El Administrador (i) tendrá la facultad para dirigir y determinar la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso; (ii) será responsable de la administración del Fideicomiso y de su respectivo patrimonio (incluyendo, las Inversiones); y (iii) será el responsable de la definición de las estrategias de inversión del Fideicomiso, su desarrollo e implementación, así como decidir o, en su caso, someter a la aprobación de la Asamblea o de los Comités, según sea el caso, la realización de cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) por parte del Fideicomiso. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y la Regulación aplicable, el Fiduciario deberá observar y cumplir las instrucciones que reciba del Administrador para realizar Inversiones, desinversiones y demás operaciones, así como respecto de la administración general del Fideicomiso y de las Inversiones.

(b) El Administrador (i) evaluará, estructurará, implementará y, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación, recomendará y someterá a la aprobación de la Asamblea de

Tenedores y/o de los Comités, según sea aplicable, propuestas para realizar Inversiones, desinversiones y operaciones; y (ii) será el encargado de coordinar la implementación y ejecución de dichas Inversiones, desinversiones y operaciones por parte del Fideicomiso.

(c) El Administrador entregará al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral sobre el desempeño de sus funciones en términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso y de la CUE, así como la demás información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones y en relación con la prestación de los Servicios, dentro de los 20 Días Hábiles a la conclusión de cada trimestre y en el caso del último trimestre del año calendario dentro de los 40 Días Hábiles a la conclusión.

(d) En nombre, por cuenta y en representación del Fideicomiso, el Administrador (i) seleccionará y contratará, a los asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas, agentes y demás terceros que deban contratarse de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, en relación con la evaluación e implementación de potenciales Inversiones, desinversiones y demás operaciones, así como con la administración y operación del Fideicomiso, las Inversiones y los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado un Inversión), y (ii) coordinará, evaluará, supervisará y gestionará a los asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas, agentes y demás terceros contratados en términos del numeral (i) de este inciso. El Administrador estará facultado para instruir al Fiduciario para efectos de lo establecido en este inciso (d).

(e) El Administrador instruirá al Fiduciario la realización de Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Administrador se encargará de las operaciones diarias del Fideicomiso y, en general, de llevar su administración y operación, incluyendo (i) la recepción y el manejo de recursos y operación de las Cuentas del Fideicomiso, en el entendido que la operación de las cuentas del fideicomiso la realizará a través del Fiduciario, quien actuará de conformidad con las instrucciones que reciba al efecto por el Administrador o la parte que resulte aplicable según el Contrato de Fideicomiso, y (ii) la preparación de reportes, notificaciones, avisos y demás información y documentación que deba prepararse y/o presentarse ante cualquier Autoridad Gubernamental (incluyendo la CNBV, la Bolsa, la Comisión Federal de Competencia Económica, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, entre otros) o divulgarse al público inversionista conforme al Contrato de Administración, al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

(g) El Administrador se encargará de (i) la preparación de los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso, y (ii) en general, de llevar y mantener los libros, registros y cuentas del Fideicomiso, pudiendo auxiliarse de cualquier sistema contable que estime necesario.

(h) El Administrador será el encargado de realizar y/o coordinar cualquier actividad relacionada con la preparación y envío a los Tenedores, el Fiduciario, el Representante Común, la Bolsa de Valores y a terceros (según sea el caso), incluyendo cualesquier notificaciones, registros, estados financieros y otros materiales según se requiera por cualquier órgano regulatorio, la Bolsa de Valores, consejos o Autoridades Gubernamentales que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso y/o Activo Inmobiliario, o bien, según sea solicitado razonablemente por el Fiduciario o el Representante Común, y para ayudar según se requiera con la preparación de los mismos y, cuando sea necesario o apropiado, organizar las aprobaciones del contenido de los mimos.

(i) El Administrador (i) llevará a cabo la búsqueda y evaluación de candidatos para su designación como Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso en la medida en que sea necesaria una sustitución o la designación de Miembros Independientes adicionales, (ii) de conformidad con lo establecido en el numeral (i) anterior, propondrá a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y

con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes, y (iii) propondrá a la Asamblea de Tenedores las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes y al Secretario por el desempeño de sus cargos en cada uno de los Comités del Fideicomiso.

(j) El Administrador deberá de llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable.

(k) En general, proveerle los servicios adicionales al Fideicomiso que sean razonablemente requeridos de tiempo en tiempo para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(l) En la prestación de los Servicios, el Administrador deberá observar los Lineamientos de Inversión, los Lineamientos de Apalancamiento, así como los procesos de aprobación de Inversiones, desinversiones y operaciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2 Servicios de Administración de Propiedades.

(a) Servicios de Administración de Propiedades.

En nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, el Administrador evaluará, seleccionará y contratará a cualquier Persona en relación con la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades.

Para efectos de este Contrato y el Contrato de Fideicomiso, los servicios de administración de propiedades (los "Servicios de Administración de Propiedades") consistirán en cualquier servicio derivado de, o que se relacione con, la administración, comercialización, arquitectura, gestión, desarrollo y operación de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión y que incluirán, sin limitación, servicios de, o relacionados con, la comercialización, operación, diseño, arquitectura, ingenierías, administración de arrendamientos, ventas y corretaje, servicios de contabilidad, mantenimiento, seguridad, aseo, gestión, cumplimiento regulatorio (incluyendo ambiental y todo tipo de permisos y licencias) y relación con Autoridades Gubernamentales, construcción, arquitectura, obra y/o conceptos y servicios similares, equivalentes o análogos a los anteriores que deban prestarse en, o respecto de, cualquier Activo Inmobiliario en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión.

(b) Servicios de Administración de Propiedades – Personas Relacionadas.

En nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, el Administrador podrá contratar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente para la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, obteniendo, en todo caso, las autorizaciones que sean necesarias en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en ningún momento se entenderá que el Fideicomiso o el Fiduciario tienen alguna relación laboral con las Personas contratadas para los efectos anteriores, por lo tanto, el Fiduciario no será considerado como patrón o indirecto o patrón sustituto de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato, por lo que no tendrá responsabilidad laboral alguna con motivo del presente Contrato, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva del Administrador.

(c) Pagos.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que (i) la forma y cálculos para determinar los montos que deban pagarse por la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, la periodicidad en que deban realizarse los pagos y demás términos y condiciones relacionados con la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, serán a aquellos que se establezcan en cada uno de los contratos o

convenios modificatorios correspondientes que se celebren con el o los Prestadores de Servicios de que se trate, y (ii) todos los pagos que deban realizarse a los prestadores de Servicios de Administración de Propiedades se llevarán a cabo sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión.

Cláusula 3.3 Estándares.

En la prestación de los Servicios, el Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Cláusula 3.4 Asesores.

Como parte y para efectos de la prestación de los Servicios y, en su caso, de los Servicios de Administración de Propiedades, el Administrador podrá (i) contratar, en nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, (ii) instruir al Fiduciario para que contrate, los servicios de asesores independientes, incluyendo abogados, asesores fiscales, contadores, auditores, instituciones e intermediarios financieros, acreditantes, bancos de inversión, valuadores, agentes, comisionistas, peritos y otros prestadores de servicios, proveedores y contratistas en relación con la administración del Fideicomiso, las Inversiones y potenciales Inversiones, así como de los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, y (iii) instruir al Fiduciario para que remueva, sustituya y/o dé por terminada la contratación de cualquiera de dichos asesores, prestadores de servicios, proveedores y contratistas.

Cláusula 3.5 Gastos del Administrador.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario estará obligado a depositar las cantidades que el Administrador le instruya por escrito para cubrir los Gastos del Administrador o, en su caso, reembolsarle al Administrador los Gastos del Administrador en los que haya incurrido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier caso, siempre que dichas cantidades no excedan de las incluidas en el Presupuesto Anual, en el entendido que estas instrucciones deberán ir acompañadas de los comprobantes de pago y/o facturas correspondientes que reflejen las cantidades a pagar. Los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario. Para tales efectos, el Administrador deberá enviar al Fiduciario una notificación con, al menos, 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha de depósito, señalando el monto requerido, el destino del monto requerido, y las especificaciones de la cuenta bancaria en la que deba depositarse la cantidad solicitada.

Cuando por cualquier razón el Administrador sea quien cubra cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fiduciario, con cargo a la Cuenta Principal, deberá reembolsar al Administrador los Gastos del Fideicomiso que el Administrador hubiere pagado y que deban ser cubiertos por el Fideicomiso conforme a las instrucciones que por escrito el Administrador le entregue al Fiduciario, de acuerdo a lo establecido en la presente Cláusula y de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de claridad, (i) conforme al Contrato de Fideicomiso, los "Gastos del Administrador" significan los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), (ii) salvo por los Servicios que deban prestar los miembros del Equipo de Administración conforme a lo establecido en este Contrato y el Fideicomiso, los bienes y/o

servicios que den lugar al pago de Gastos del Administrador podrán ser contratados y/o subcontratados por el Administrador con terceros, en el entendido que el responsable del cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato y en los Documentos de la Operación será el Administrador.

Cláusula 3.6 Prohibiciones del Administrador.

El Administrador deberá abstenerse de:

(a) Realizar operaciones, tomar decisiones o celebrar compromisos por escrito para realizar Inversiones, sin contar con la aprobación expresa del Comité Técnico, cualesquiera otro Comité o de la Asamblea de Tenedores en caso que, conforme a la Regulación o al Fideicomiso, dichas aprobaciones sean requeridas.

(b) Realizar Operaciones con Personas Relacionadas o que impliquen un conflicto de interés, excepto cuando (i) se trate de bienes y/o servicios que den lugar al pago de Gastos del Administrador (distintos a los Servicios que deban prestar los miembros del Equipo de Administración conforme a lo establecido en este Contrato y el Fideicomiso) y que el Administrador contrate o subcontrate con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, o (ii) se obtengan de manera previa las aprobaciones que sean requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra manera se encuentren autorizadas.

(c) Ceder, transmitir o gravar sus derechos u obligaciones derivados del Contrato de Administración. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene para subcontratar sus Servicios con terceras personas, en el entendido de que, (1) se requerirá previa autorización de la Asamblea de Tenedores, y (2) dicha subcontratación no liberará al Administrador de sus obligaciones al amparo del presente Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, y este seguirá siendo responsable con dichas terceras personas por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleven a cabo en virtud de la subcontratación.

Cláusula 4. Poderes.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, consistentes, entre otros, para la prestación de los servicios bajo el presente Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Lo anterior, sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

(a) Conforme a lo establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Administración, y a efectos de cumplir los Fines del Fideicomiso, el Administrador llevará a cabo los actos y celebrará y cumplirá cualquier documento, convenio o compromiso que considere necesario, conveniente o recomendable, o bien, que sea accesorio o incidental a la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador, y de aquellas Personas que, de tiempo en tiempo, le instruya por escrito el Administrador bajo su responsabilidad (cada una, un "Apoderado"), ante notario público en México a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Administración, los siguientes poderes:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del

artículo 2,554 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades (1) para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal, federal o extranjero y especialmente: (A) tribunales del fuero civil, (B) tribunales del fuero penal, la Fiscalía General de la República, la Procuraduría General de Justicia o Autoridades Gubernamentales con funciones análogas en cualquiera de los estados de México (incluyendo la Ciudad de México); y (C) el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus unidades administrativas, órganos desconcentrados o entidades paraestatales, las Secretarías de Hacienda o de Finanzas estatales y municipales, las Tesorerías estatales y municipales y cualquier otro órgano administrativo local en materia fiscal; (2) para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación; (3) para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario; (4) para solicitar el amparo de la justicia federal; (5) para desistirse, aún en el juicio de amparo; (6) para celebrar convenios y presentar renuncias; (7) para otorgar perdón; (8) para transigir; (9) para comprometer en árbitros; (10) para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos; (11) para recusar, (12) para recibir pagos; y (13) para promover y desahogar quejas, reclamaciones y cualquier otro acto o procedimiento ante la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, incluyendo la facultad de suscribir acuerdos conclusivos en términos del artículo 69-C del Código Fiscal de la Federación o cualquier otro convenio ante las autoridades en materia fiscal, aduanera/comercio exterior y/o seguridad social.

(ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier Autoridad Gubernamental (federal, estatal o municipal) o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la Bolsa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente.

(iii) Poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar ante las autoridades fiscales, aduaneras/comercio exterior y de seguridad social federales, estatales o municipales (entre otras: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores y cualquier otra autoridad gubernamental local o federal), todo tipo de: (1) promociones, trámites, gestiones, consultas, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación, obtención y uso de la Firma Electrónica Avanzada, la firma o cualesquier otra firma, certificado o clave digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público); y (2) avisos de alta de trabajadores ante el Registro Federal de Contribuyentes, firmar y recibir avisos y notificaciones, enviar dictamen para efectos fiscales, expedir constancias y documentos sobre la situación fiscal del Fiduciario, entregar pagos, tales como

recargos, multas, reclamar la devolución, condonación, compensación o acreditamiento del pago indebido de impuestos o saldos a favor del Fiduciario, derechos y cualquier otro tipo de contribuciones, recibir notificaciones, ofrecer y rendir pruebas, así como presentar promociones y recibir la reposición de la cédula de identificación fiscal o cuantos documentos sean necesarios, obtener la firma digital ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, afiliar a los trabajadores del Fiduciario, ante dichos Institutos, atender y desahogar las visitas y requerimientos de autoridades laborales o de seguridad social, ya sean locales o federales, así como atender auditorías y requerimientos de las autoridades fiscales, laborales o de seguridad social. De igual manera, el apoderado podrá solicitar su inscripción como representantes legales ante esos organismos, así como ante toda clase de personas físicas o morales, dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, ante la Administración Pública del Gobierno de la Ciudad de México, de los Gobiernos de todos los estados de México y sus dependencias o entidades centralizadas o paraestatales, y solicitar, tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones ante cualquier autoridad, organismo, dependencia o entidad de cualquier índole, ya sean municipales, locales o federales. El Apoderado queda expresamente autorizado para firmar toda clase de documentos y escritos relacionados con estos asuntos, incluyendo la facultad de suscribir acuerdos conclusivos en términos del artículo 69-C del Código Fiscal de la Federación o cualquier otro convenio ante las autoridades en materia fiscal, aduanera/comercio exterior y/o seguridad social.

(iv) Poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar ante las autoridades fiscales, estatales o municipales (entre otras: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa y cualquier otra autoridad gubernamental local o federal), todo tipo de: promociones, trámites, gestiones, consultas, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación, obtención y uso de la Firma Electrónica Avanzada, la firma o cualesquier otra firma, certificado o clave digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público).

(v) Las siguientes facultades en materia laboral: (1) la representación legal del Fiduciario, conforme y para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 132 fracciones XV, XVI y XVII, 134 fracción III, 689, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 875, 876, 878, 880, 883, 884, 895 y siguientes, 906 y siguientes y 926 y siguientes de la Ley Federal del Trabajo, (2) la representación patronal del Fiduciario, en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, para efectos de cualquier conflicto que llegare a instaurarse en contra del Fiduciario, (3) poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración para efectos laborales, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, las facultades señaladas en el artículo 2587 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y en los artículos 11 y 689 al 693 de la Ley Federal del Trabajo, y (4) el poder que se otorga, la representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, las ejercitará el Apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos o de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales o colectivos; en general para todos los asuntos obrero-patronales, especialmente ante la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, sus Delegaciones, Direcciones, Funcionarios y Comisiones en todo lo relativo a aspectos de Capacitación y Adiestramiento, Seguridad e Higiene y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores e Instituto del

Fondo Nacional de Consumo para los Trabajadores; para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo a que se refiere la Ley Federal del Trabajo; podrán, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales o ante las Juntas Accidentales o Permanentes; en consecuencia, llevarán la representación patronal del Fiduciario, para efectos de los artículos 11, 46, 47, 134 fracción III y 692 y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal del Fiduciario para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos; podrán, en consecuencia, también comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades amplísimas para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilio para recibir notificaciones, en los términos del artículo 866 de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente a la audiencia de conciliación, demanda, excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refiere el artículo 873 de la Ley Federal del Trabajo, en todas sus tres fases, de conciliación, de demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876 fracciones I y IV, 877, 878, 879 y 880 de la Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos 873 y 874 de la Ley Federal del Trabajo; asimismo, se confieren igualmente facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales y facultad expresa para conciliar; al mismo tiempo, podrá actuar como representante del Fiduciario en calidad de administradores laborales respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades de carácter laboral y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconvenciones y comprometerse en árbitros para tales efectos. El Apoderado gozará de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, las facultades señaladas en el artículo 2587 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México en donde se ejercite el mandato, pudiendo también intentar cualquier recurso o incidente que sea procedente, así como para intentar el juicio de amparo directo o indirecto, e incluso desistirse de éstos.

(b) Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 4(a) del Contrato de Administración estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Fideicomiso y de su respectivo patrimonio, de conformidad con, y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

(c) El Administrador y/o los Apoderados no tendrán facultades para delegar o sustituir poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa y por escrito del Fiduciario.

(d) El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar cuentas bancarias al Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio o suscripción de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercidos en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los Apoderados a los cuales les instruya designar con tal carácter, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los Apoderados deberán rendir cuentas trimestralmente al Fiduciario y al Administrador. Asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

(e) Los poderes que otorgará el Fiduciario deberán cumplir con lo siguiente:

(i) Los antecedentes de la escritura correspondiente deberán hacer referencia expresa a la carta de instrucciones que le entregue el Administrador al Fiduciario para efectos de otorgar el o los poderes de que se trate;

(ii) Se señalará expresamente que el Apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en su carácter de apoderado del Administrador y/o del Fideicomiso, según corresponda.

(iii) El Apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue.

(f) El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 4 del Contrato de Administración no liberará al Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso y el Contrato de Administración.

(g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los Apoderados, establecidas en esta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa, los poderes otorgados.

Cláusula 5. Remoción del Administrador

(a) Remoción y Sustitución con Causa. El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se determine por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente que se haya actualizado alguno de los siguientes supuestos:

(i) un incumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración por parte del Administrador;
(ii) la existencia de fraude respecto de los actos celebrados por el Administrador; o
(iii) una violación grave o reiterada de las leyes aplicables del mercado de valores por parte del Administrador.

(b) Remoción y Sustitución sin Causa. El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria.

(c) Efectos de la Remoción del Administrador. En la fecha en la que surta efectos la remoción en términos de lo establecido en los incisos (a) y (b) anteriores (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

1. El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y, por ende, dejará de tener derecho a recibir los Gastos del Administrador o el reembolso de los mismos y dejará de estar obligado a prestar los Servicios, a partir de esa fecha en adelante;

2. En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a:

(a) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Park Life" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Fideicomiso;

(b) dejar de emplear el nombre "Park Life" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(c) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.

El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

3. El Administrador removido tendrá derecho a recibir o ser reembolsado, según corresponda, de todos los Gastos del Administrador ya erogados y no pagados o reembolsados, según corresponda, hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

4. El Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Parte Indemnizada y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Pérdidas *(y)* relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o *(z)* que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los Servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso; y

5. Para efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 6. Asuntos Laborales.

El Fiduciario no tendrá, bajo ninguna circunstancia, relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Administrador, para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y, por lo tanto, el Fiduciario no será considerado como patrón directo o indirecto o patrón sustituto de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con el Contrato de Administración. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o

resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario y viceversa.

En la prestación de los Servicios por parte del Administrador no existirá puesta a disposición por parte de los empleados del Administrador, por lo que no podrán ser catalogados como subcontratación de personal ni como servicios especializados de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

En virtud de lo anterior, las Partes reconocen expresamente que (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal conforme a la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones.

Los términos y condiciones de la contratación de cada uno de los miembros del Equipo de Administración y demás empleados y funcionarios del Administrador serán fijados por el Administrador y acordados con cada una de dichas Personas.

Cláusula 7. Vigencia.

La vigencia de Contrato de Administración concluirá en la fecha de terminación del Fideicomiso.

Cláusula 8. Misceláneos.

Cláusula 8.1 Modificaciones.

El Contrato de Administración únicamente podrá ser modificado, previa celebración de un convenio por escrito firmado entre todas las Partes o según se encuentre permitido o se modifique conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.2 Notificaciones.

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el Contrato de Administración deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF o .JPEG, adjunto a un correo electrónico (surtiendo efectos al ser confirmada su recepción).

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes se enviarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos, o bien, al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México
Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Karen Castro Díaz / Jorge Luis Muro Sosa
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx / kcastro@actinver.com.mx / jmuro@actinver.com.mx / FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Administrador:

Calle Lamartine 346, Colonia Polanco,
C.P. 11560,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel.: +55 52015910
Atención: Manuel Alonso Vignon
Correo electrónico: finanzas01@sewq.mx

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que cualquiera y todas las instrucciones que deban darse en términos del Contrato de Administración se realizarán conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.3 Cesión.

Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Administración.

Cláusula 8.4 Confidencialidad.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen en mantener confidencial y no revelar, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión o cualquier Afiliada, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad, que haya sido identificada como confidencial; en el entendido que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Cláusula 8.4 del Contrato de Administración, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Regulación, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (vi) sea revelada en

cumplimiento de las obligaciones o facultades que sean a su cargo conforme al Contrato de Administración y (vii) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 8.5 Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en el Contrato de Administración se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del Contrato de Administración.

Cláusula 8.6 Ejemplares.

El Contrato de Administración se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

Cláusula 8.7 Nulidad Parcial.

En caso de que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Administración sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Administración y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 8.8 Renuncias, Recursos Acumulativos.

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes del Contrato de Administración en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al Contrato de Administración se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no impedirá el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se otorgan en términos del Contrato de Administración son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la Regulación.

Cláusula 8.9 Acciones Adicionales.

Las Partes firmarán y celebrarán otros certificados, convenios y documentos, y tomarán otras acciones, según las mismas sean razonablemente solicitadas por la otra Parte en relación con el Contrato de Administración para dar efecto a las disposiciones del mismo, en cada caso, siempre que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualesquiera documentos que el Administrador determine que sean necesarios o adecuados para cumplir los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 8.10 Indemnización.

Ni el Fideicomitente, el Administrador, sus afiliadas actuales o anteriores, o sus respectivos miembros, administradores, socios, accionistas, fideicomisarios, directivos, adscritos, empleados, directores, agentes y asesores, actuales o anteriores, ya sea de manera directa o indirecta (que incluye, para efectos de claridad, a las personas que formen parte del Equipo de Administración de tiempo en tiempo, cada uno una "Parte Indemnizada"), será responsable de cualquier perdida, demanda, daño, obligación o responsabilidad, directa o indirecta, expresa o implícita (colectivamente las "Perdidas") en relación con cualquier decisión o acciones llevadas a cabo (o no llevadas a cabo) por el Fideicomiso de conformidad con o en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y con cualquier otro documento relacionado con los mismos, independientemente de que el Fiduciario haya tomado en consideración cualquier recomendación por parte del Administrador y que haya incurrido en una perdida, haya tomado cualquier decisión o haya llevado a cabo o no la acción recomendada. Sin limitar lo anterior, ninguna Parte Indemnizada será

responsable ante el Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores de los CBFIs o cualquier otra Persona por daños monetarios, o por cualquier otra Perdida que provenga de cualquier acción u omisión, realizada u omitida por el Fiduciario o por cualquier otra Persona, en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismos; excepto, en la medida en que dicho daño monetario o Perdidas deriven de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente. Ninguna Parte Indemnizada será responsable por cualquier Pérdida derivada de, o relacionada con, cualquier error, omisión, incumplimiento, negligencia, fraude, deshonestidad, mala fe u otra conducta de cualquier agente, apoderado, auditor, asesor fiscal, agente, administrador, directivo u otro prestador de servicios contratado por el Fideicomiso o sus subsidiarias, excepto que el Administrador haya actuado con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en la contratación o supervisión de dicho servicio prestado, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

El Fiduciario deberá, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, indemnizar, defender y mantener a las Partes Indemnizadas a salvo de, fuera de todos y cualesquier daños monetarios y Perdidas que deriven de o relacionado con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o cualquier documento relacionado con los mismos; en el entendido, que dicha Parte Indemnizada no tendrá el derecho de ser indemnizada, y tendrá la obligación de reembolsar al Fideicomiso los gastos erogados por éste en el proceso, en la medida en que dicho daño monetario o Pérdida derive de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente. Las disposiciones de indemnización previstas en el Contrato de Administración continuarán vigentes hasta el plazo de prescripción aplicable de conformidad con la legislación mexicana.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con el presente Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación.

El Administrador podrá, en nombre y en representación del Fideicomiso, adquirir seguros o fianzas para cubrir cualquier monto de indemnización por Pérdidas causados por cualquier Parte Indemnizada al Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores o a cualquier otra persona, derivado de cualquier acción u omisión de dicha Parte Indemnizada en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismo; excepto, que dicho seguro o fianza no cubra la indemnización por Pérdidas derivadas de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

Cláusula 8.11 Responsabilidad del Administrador.

El Administrador en este acto conviene y se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que el Administrador realice conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o

negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Cláusula 8.12 Legislación Aplicable; Jurisdicción.

Mediante la firma de este Contrato, las Partes aceptan, reconocen y convienen (i) que para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Administración serán aplicables las leyes de México, y (ii) en someterse expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de este Contrato, renunciando de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

[siguen hojas de firma]

El Administrador

Fibra Park Life Servicios, S.C.

_____

Por: [•]
Cargo: Apoderado

[espacio dejado en blanco de manera intencional]

[Esta hoja de firma corresponde al Contrato de Administración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5414]

El Fiduciario

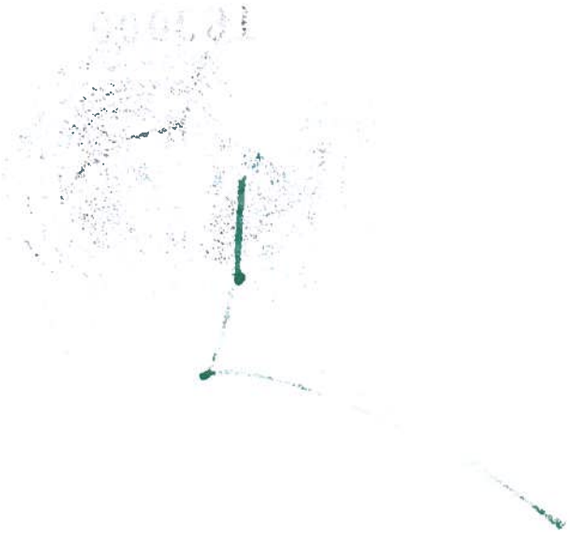
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
como Fiduciario del Fideicomiso 5414

_____
Por: [●]
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Por: [●]
Cargo: Delegado Fiduciario

[espacio dejado en blanco de manera intencional; siguen hojas de firmas]

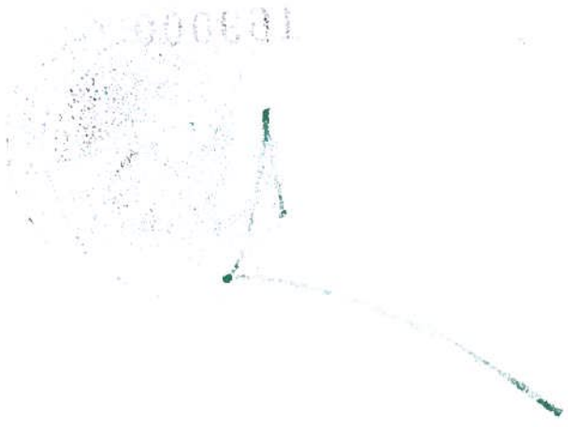
[Esta hoja de firma corresponde al Contrato de Administración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5414]



SIN TEXTO

Anexo I
Honorarios del Fiduciario

[se adjunta]



SIN TEXTO

Actinver

163000

PROPUESTA DE HONORARIOS FIDUCIARIOS

PARA FUNGIR COMO FIDUCIARIO EN UN FIDEICOMISO EMISOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

Ciudad de México, a 6 de mayo de 2022

Actinver

Gustavo Campones
P R E S E N T E

Estimado Gustavo:

Con el gusto de saludarte y agradecer la oportunidad que nos brindas de presentarte nuestra propuesta de servicios fiduciarios para participar como Fiduciario en un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios. ("**Fideicomiso** o "**FIBRA**").

En relación con la información a la fecha proporcionada, a continuación, nos permitimos poner a tu consideración nuestra propuesta de honorarios para fungir como Fiduciario en el fideicomiso indicado anteriormente.

1. **HONORARIO INICIAL, la cantidad de $120,000.00 (Ciento veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**

   Este honorario único cubrirá (i) el análisis y la revisión del Fideicomiso, título, contratos y demás documentos de la transacción; (ii) el cumplimiento y aceptación del cargo y de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario; (iii) la participación del Fiduciario en el trámite de aprobación e inscripción en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que se coloquen en la emisión inicial (los "**CBFI's**") (iv) la formalización del contrato de Fideicomiso, contratos y de los demás documentos relacionados con la emisión inicial de los CBFI's.

2. **HONORARIO ANUAL POR ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO EMISOR, la cantidad de $450,000.00 (Cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional).**

   Este honorario anual será pagado de manera anual anticipada, el cual incluye el cumplimiento de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario, establecidas en los documentos de la transacción y legislación vigente con respecto al Fideicomiso y una vez realizada la Emisión inicial de los CBFI's, que podrán ser sin limitarse, los siguientes: (i) administrar el Patrimonio del Fideicomiso en los términos establecidos en los documentos de la transacción; (ii) cumplir con todas las obligaciones legales, operativas, financieras, normativas y regulatorias derivadas del Fideicomiso, título y demás documentos de la transacción, así como ejercer todas las acciones o derechos señaladas en los mismos. Este honorario se comenzará a pagar el día de la emisión, una vez rexpresado el fideicomiso *plain vanilla.*

Actinver

169000

3. **HONORARIO POR CADA EMISIÓN ADICIONAL DE CBFI's: La cantidad de $200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional).**

   Respecto a la emisión subsecuente de Certificados derivado de las emisiones adicionales de CBFI's, este honorario cubrirá: (i) análisis y revisión de los documentos de la transacción; (ii) la participación del Fiduciario en la emisión de los avisos o notificaciones a efectuarse y el trámite de aprobación, canje y depósito ante Indeval.

   Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición al momento de la firma de los documentos de la transacción.

4. HONORARIO POR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN.	**Rondarán entre los $5,000.00 y los $40,000.00 según el documento a modificar, en su momento.**

A. **Modificaciones en relación con el Fideicomiso constituido como FIBRA.**

   Los honorarios que surjan en los documentos relacionados con el Fideicomiso constituido como FIBRA, serán acordados entre el fideicomitente y el Fiduciario de conformidad con el tipo de modificaciones que se efectúen en el Fideicomiso y los documentos de la transacción. Se entenderá por modificaciones, los casos en los cuales se requiera suscribir convenios modificatorios al Fideicomiso y demás documentos de la transacción y consecuente, actualización y canje en el título que ampara la emisión inicial.

   Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de los convenios correspondientes, en una sola exhibición.

B. **Modificaciones al Fideicomiso, que den origen a un nuevo tipo de fideicomiso, estructura o vehículo.**

   Este tipo de modificaciones serán objeto de un de una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos del nuevo tipo de fideicomiso, estructura o vehículo.

6. **HONORARIOS POR EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y/O FIRMA DE DOCUMENTOS LEGALES: La cantidad de $5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional).**

Este honorario se cobrará por cada otorgamiento de poderes o la firma de cualquier documento legal instruido al Fiduciario por parte del Comité Técnico y, en su caso, el Administrador o la parte correspondiente para instruir al Fiduciario, tales como la suscripción adquisiciones de Inmuebles, Convenios de Adhesión o Aportación o cualquier instrumento público o privado en el que intervenga el Fiduciario.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles a la fecha de a la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

7. **HONORARIOS POR CADA CUENTA QUE EL FIDUCIARIO ABRA EN INSTITUCIONES DISTINTAS A BANCO ACTINVER: La cantidad de $20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional.**

8. **GASTOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LA TRANSACCIÓN** **Al costo**

Este honorario incluye todos los gastos en que incurra el Fiduciario en cumplimiento de sus obligaciones, que podrán ser, sin limitarse, los siguientes: honorarios de asesores legales, asesores fiscales, asesores contables, publicaciones, viáticos, los gastos necesarios para el ejercicio de las acciones conservatorias del Patrimonio del Fideicomiso o para hacer efectivas las obligaciones o las garantías consignadas para ellas, los gastos que se originen por la convocatoria y celebración de las asambleas solicitadas por los tenedores y cualquier otro gasto no previsto en el contrato. Dichos gastos serán facturados al costo de acuerdo a las tarifas de la institución vigentes a la fecha de realización del gasto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa autorización del Comité Técnico.

Por la extinción del Fideicomiso el Fiduciario no cobrará comisión alguna.

Los honorarios del Fiduciario establecidos en la presente propuesta, no incluyen la realización de: (I) Emisiones de CBFI's Adicionales a la Emisión Inicial o (ii) la realización de emisiones de valores diferentes a los CBFI's. Por lo anterior, en caso de que se pretendan realizar actos diferentes a los previstos en la presente propuesta, los honorarios que deberán cubrirse al Fiduciario por su participación, serán presentados en una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos de cada caso en particular.

Todos los honorarios del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado de conformidad con las leyes de la materia.

Actinver

El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, serán con cargo al Patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).

El Fiduciario se reserva el derecho de actualizar sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.

TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

En caso de que dicha propuesta sea aceptada, en todos y cada uno de sus términos, agradeceremos firmar de conformidad la copia anexa y nos haga llegar la documentación e información enlistada en el **Anexo "A"** de la presente para nuestros archivos y para el trámite de autorización correspondiente por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver.

- ✓ *La presente propuesta tiene carácter de indicativa y enunciativa y está sujeta a la aprobación por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver de actuar como Fiduciario. Banco Actinver se reserva el derecho de modificar las tarifas proporcionadas, en caso de que, de la revisión de la documentación proporcionada derive que la estructura u operación resulte diferente y difiera de la operación planteada inicialmente al Fiduciario, por lo anterior, la emisión de una propuesta definitiva estará sujeta a la revisión de la documentación e información solicitada a las partes, así como a la autorización correspondiente aplicable a nuevas transacciones y nuevos clientes por parte de Banco Actinver de acuerdo a nuestras políticas y procedimientos internos.*

- ✓ Se asume que la transacción será celebrada bajo la Ley Mexicana.

- ✓ Todos los honorarios deberán ser depositados en la cuenta designada para tales efectos por Banco Actinver, misma que será notificada por separado a las partes.

- ✓ La presente propuesta tendrá una vigencia de 60 (sesenta) días calendarios a partir de la fecha de su recepción.

- ✓ La presente propuesta podrá ser revocada o modificada en cualquier momento por Banco Actinver, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna.

Actinver

En caso de que la propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviárnosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Deseando que lo anterior sea de tu, me reitero a tus órdenes para cualquier comentario o consulta adicional que se requiera.

ATENTAMENTE

Lic. Mauricio Rangel Laisequilla
Director Fiduciario
Tel. 55-1103-6648
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx

De conformidad:

Por:

aqftvc.240522.1010

Actinver

169000

ANEXO "A"

Documentación requerida a cada una de las partes relacionadas en las operaciones de servicios celebradas con Banco Actinver, S.A., IBM, División Fiduciaria.

Personas Morales Nacionales

- ☐ El Formato del KYC firmado;
- ☐ Acta Constitutiva y Estatutos Vigentes de cada una de las partes;
- ☐ Escritura que contenga los poderes y facultades de los representantes legales de las partes debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio;
- ☐ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal;
- ☐ Comprobante de Domicilio con vigencia no mayor a 3 (tres) meses;
- ☐ Identificación oficial* vigente con fotografía y firma del representante legal
- ☐ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal del representante legal.
- ☐ Copia del CURP del representante legal.

Personas Físicas Nacionales

- ☐ El Formato del KYC firmado;
- ☐ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal;
- ☐ Comprobante de Domicilio con vigencia no mayor a 3 (tres) meses;
- ☐ Identificación oficial* vigente con fotografía y firma del representante legal mexicano o pasaporte y la forma migratoria correspondiente para representante legal extranjero.
- ☐ Un documento con los datos generales: (i) nombre completo; (ii) fecha de nacimiento; (iii) nacionalidad; (iv) RFC; (v) profesión; (vi) actividad o giro de negocios; (vii) domicilio particular completo
- ☐ CURP

* Se entiende por identificación oficial: credencial de elector, cartilla militar, pasaporte o cédula profesional.

Documentos adicionales

- ☐ Los que en su momento resulten necesarios para la estructuración del Fideicomiso.

SIN TEXTO

Anexo J
Personas Autorizadas

Nombre
Gustavo Felipe Tome Velazquez, autorizado de manera individual.
Gustavo Ramírez, autorizado de manera mancomunada con cualesquiera de Maribel Cruz Cruz o Gisela Álvarez.
Maribel Cruz Cruz, autorizada de manera mancomunada con cualesquiera de Gustavo Ramírez o Gisela Álvarez.
Gisela Álvarez, autorizada de manera mancomunada con cualesquiera de Maribel Cruz Cruz o Gustavo Ramírez.

SIN TEXTO

Anexo K
Programa Libre de Papel

[se adjunta]

SIN TEXTO

Actinver

Anexo
"PROGRAMA LIBRE DE PAPEL"
Fideicomiso 5414

163000

Ciudad de México a (*) de (*) de 2025

El Programa **"LIBRE DE PAPEL"** del grupo Financiero Actinver le permite consultar su Estado de Cuenta mensual a través de la página de Internet sin que medie un envío postal a su domicilio.

Las Ventajas de este Programa son:

- **Confidencialidad**
- **Seguridad**
- **Facilidad de Acceso**

CONSENTIMIENTO

Al aceptar la modalidad contenida en el presente anexo, Usted está de acuerdo en no recibir los Estados de Cuenta de manera impresa en papel y a través del envió de servicio postal, correspondiente a la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación ligado a su Contrato de Depósito, En virtud de lo anterior, Usted podrá tener acceso a la información de su Estado de Cuenta a través de medios electrónicos, en particular a través de la siguiente página de Internet www.actinver.com (la 'Página') siempre que no revoque el presente consentimiento de forma expresa y por escrito a Grupo Financiero Actinver.

En ese orden de ideas si Usted desea volver a recibir sus estados de cuenta impresos mediante envío por servicio de correo postal, le rogamos nos lo informe de manera expresa y fidedigna, haciéndonos llegar la correspondiente instrucción al domicilio señalado al calce de este documento, para que esa nueva orden se aplique a partir del mes inmediato siguiente a la fecha en la que conste el aviso correspondiente.

Le informamos que los Estados de Cuenta impresos a través de la Página de Internet de Actinver antes señalada, son válidos como comprobantes fiscales en términos de las leyes aplicables, sin embargo, Usted podrá solicitar una copia impresa en papel de cualquier estado de cuenta que haya consultado, enviando su solicitud al domicilio al calce señalado.

Actinver no será responsable en caso de que la información relativa a sus Estados de Cuenta no sea recibida por Usted debido a casos fortuitos, de fuerza mayor, fallas del sistema de cualquiera de las partes, interrupción en los sistemas de comunicación en línea, o cualquier otra causa fuera del control de Banco Actinver S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. En cualquiera de las situaciones anteriores, Usted deberá comunicarse al Departamento Fiduciario para obtener atención requerida, toda vez que cualquier inconformidad respecto a los movimientos que se hubieran plasmado en ese Estado de Cuenta, debe ser presentada en un periodo no mayor a sesenta días naturales siguientes a la fecha de corte de ese mismo Estado de Cuenta, ya que de lo contrario se entenderán aprobados por Usted.

☑ Acepto los términos y condiciones

A fin de proporcionarle el password; por su seguridad, se solicita proporcione el correo electrónico y numero celular a donde enviaremos la información:

NOTA: solo se permite un número Celular y un e-mail

Datos Mandatorios

[*]

e-mail: [*]

Número de celular: [*]

[*]

_____

Nombre: [*]

Cargo: Representante Legal

SIN TEXTO

169000

B

NOTARIA 247

GUILLERMO A. VIGIL CHAPA

LIBRO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS.

EPJ/LMA/JTMG.

INSTRUMENTO DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES.

CIUDAD DE MÉXICO, a veintiocho de noviembre del año dos mil diecisiete.

GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA, Titular de la Notaría Número Doscientos Cuarenta y Siete, hago constar la **CONSTITUCIÓN** de **"CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** en la que intervienen "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE y "SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, ambas representadas por el Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez, al tenor de los siguientes estatutos, previa autorización concedida por la Secretaría de Economía, el día veintitrés de noviembre del año dos mil diecisiete, con Clave Única del Documento número "A201711230829560065" (A dos cero uno siete uno uno dos tres cero ocho dos nueve cinco seis cero cero seis cinco), que agrego al apéndice de este instrumento con el número **"UNO"**, con la comparecencia de "Capital Fund XL", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el propio Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez, para los efectos que más adelante se indican.

E S T A T U T O S:

ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación social **"CAPITAL FUND XLII"** se usará seguida de las palabras **"SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, o de su abreviatura **"S. A. DE C. V."**

ARTÍCULO SEGUNDO.- La sociedad tiene por objeto:

I.- Promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades ya sean mercantiles o civiles, pudiendo adquirir acciones o partes sociales en estas ya sea formado parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar tales acciones o partes sociales, es decir, participar en todo tipo de empresas o negocios, asociaciones en participación, "joint venture", fideicomisos, o cualquier otro tipo de institución que tengan por objeto principal actividades de negocio en el ramo inmobiliario.

II.- El arrendamiento, fungiendo como arrendador o arrendatario, de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, la adquisición de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines, con garantía hipotecaria o prendaria de los bienes arrendados.

III.- La adquisición o construcción de bienes inmuebles que serán destinados al arrendamiento y venta.

IV.- El estudio, proyecto, dirección, administración, desarrollo y ejecución de todo tipo de obras urbanas, sub-urbanas y rurales, tales como la construcción de casas-habitación, escuelas, edificios, caminos, carreteras, puentes, calles, avenidas, centros vacacionales, salas de espectáculo, obras de agua potable, alcantarillado, canales, redes eléctricas, entre otras.

V.- La construcción, edificación y desarrollo de todo tipo de obras, centros comerciales, locales comerciales y parques industriales y comerciales que se destinarán al arrendamiento.

VI.- El estudio, proyecto y ejecución de trazas, lotificaciones, divisiones, fraccionamientos, regímenes de propiedad en condominio y urbanización de bienes inmuebles que se destinarán al arrendamiento.

VII.- Promover, constituir, organizar, explotar, tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades civiles o mercantiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales o de servicio o de cualquier otra índole con un objeto similar tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración y liquidación.

VIII.- Proporcionar toda clase de servicios o asesorías de carácter técnico, administrativo, de supervisión, de organización, de investigación y desarrollo, de ingeniería, y en general de cualquier clase de servicios relacionados con las actividades industriales o comerciales de empresas con un objeto similar, ya sean de la república mexicana o del extranjero y recibir dichos servicios.

Para la realización del objeto anterior, la sociedad tiene capacidad para:

1.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo adquirir, enajenar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior; ———

2.- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios; ———

3.- Adquirir por cualquier título toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor; ———

4.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con la Administración Pública, ya sea Federal, Estatal o Municipal; ———

5.- Participar en cualquier tipo de concursos y licitaciones, ya sea de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal; —

6.- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante o agente y designar subconstratistas, comisionistas, distribuidores, representantes o agentes; ———

7.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito; ———

8.- Adquirir, enajenar, recibir o emitir por cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto de ellos toda clase de operaciones; ———

9.- Adquirir y enajenar acciones, partes sociales y participaciones, de toda clase de sociedades o asociaciones; ———

10.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; ———

11.- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales; ———

12.- Contratar al personal necesario; ———

13.- Otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías por obligaciones propias o de terceros;

14.- Dar y recibir préstamos; ———

15.- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos permitidos por la Ley, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social. ———

ARTÍCULO TERCERO.- El domicilio social será en la **CIUDAD DE MÉXICO,** y podrá establecer sucursales dentro o fuera de la República Mexicana. ———

ARTÍCULO CUARTO.- La duración de la sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE** años contados a partir de la fecha de firma de este instrumento. ———

ARTÍCULO QUINTO.- Los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad se obligan con la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales respecto a las acciones o participaciones que de la sociedad adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad; y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales, derechos y bienes que hubieren adquirido. ———

ARTÍCULO SEXTO.- El capital social mínimo sin derecho a retiro importa la suma de **CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional** y máximo ilimitado, y está representado por CINCUENTA MIL acciones nominativas, con valor nominal de UN PESO, Moneda Nacional, cada una, íntegramente suscritas y pagadas en efectivo Moneda Nacional. ———

El capital social es susceptible de aumento por aportaciones posteriores de los socios o por admisión de nuevos socios y de disminución por retiro parcial o total de las aportaciones, siempre y cuando dicho retiro de capital no implique reducción del mínimo fijado en este instrumento. ———

El aumento del capital social así como la disminución del capital social hasta el mínimo fijado, deberán ser acordados por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. ———

En caso de aumento, la Asamblea fijará la forma y términos en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones, los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de las acciones que ya posean, para suscribir las que nuevamente se emitan, observándose lo dispuesto por el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ———

En caso de disminución, se aplicará ésta proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones y la Asamblea fijará las normas de prorrateo de la amortización y fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto. ———

No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el anteriormente acordado estén totalmente suscritas y pagadas y no podrá decretarse una disminución que tenga como consecuencia la reducción del capital mínimo que ha quedado establecido en este artículo, la sociedad llevará un libro de registro de acciones en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de que sean objeto las acciones que forman parte del

capital social, la sociedad considerará como propietario de las acciones a las personas que aparezcan inscritas en dicho libro. —

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los títulos de las acciones o los certificados provisionales (que podrán comprender una o más acciones), se redactarán de acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se transcribirá el artículo quinto de estos estatutos y llevarán la firma de dos consejeros o del Administrador Único. ————

ARTÍCULO OCTAVO.- Las acciones confieren a sus dueños iguales derechos y obligaciones. ————

En los aumentos del capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir el nuevo que se emita. ————

La preferencia se ejercitará dentro de los quince días siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles. ————

Los accionistas responderán de las pérdidas sólo con sus acciones. ————

ARTÍCULO NOVENO.- El régimen de la Asamblea General de Accionistas, Órgano Supremo de la Sociedad, es el siguiente: ————

I.- Serán Extraordinarias u Ordinarias. ————

Las Extraordinarias las que se reúnan para tratar los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán Ordinarias. ————

II.- Se celebrarán siempre en el domicilio social. ————

III.- Serán convocadas por el Consejo de Administración, por el Administrador Único o por el o los Comisarios. ————

IV.- La convocatoria se publicará en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse. Si todas las acciones estuvieren representadas, no será necesaria la publicación de la convocatoria. ————

V.- Actuará como Presidente el del Consejo, el Administrador Único o la persona que designen los accionistas y fungirá como Secretario la persona que designe el Presidente. ————

VI.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ————

VII.- Las votaciones en las que cada acción representa un voto, serán nominativas a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación. ————

VIII.- Las actas de las Asambleas serán firmadas por el Presidente y Secretario. ————

IX.- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, aún sin convocatoria ni orden del día, inclusive fuera del domicilio social, por iniciativa de cualquier accionista, verbalmente, por teléfono, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito en el texto que redactará el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, o el accionista que las mismas resoluciones determinen, quien recabará la firma autógrafa de cada accionista en sendos ejemplares de la redacción que haga de las resoluciones donde se hará constar la fecha en que se emitió cada voto. ————

Una vez que el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, o el accionista designado, reciba todos los ejemplares del texto de las resoluciones debidamente firmados, en otro ejemplar certificará que firmaron todos los accionistas, cuándo emitieron su voto y que fueron representadas la totalidad de las acciones, posteriormente lo transcribirá en el libro de actas de asamblea firmándolo. ————

Si entre las resoluciones tomadas no se designa delegado para ejecutarlas o formalizarlas, lo hará el mismo presidente del Consejo o el Administrador Único, según el caso. ————

X.- La Asamblea General de Accionistas podrá en cualquier momento nombrar a los Administradores, Directores, Gerentes, Agentes, Factores, Dependientes, Apoderados o a cualquier otra persona que represente o pueda obligar a la sociedad, y fijar sus facultades. ————

ARTÍCULO DÉCIMO.- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea de accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a dos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración, durarán en su cargo hasta que se haga nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El Consejo de Administración se considerará legalmente instalado con la mayoría de los Consejeros, cada Consejero gozará de un voto, las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes.

El Presidente tiene voto de calidad.

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo de Administración por iniciativa de cualquier Consejero, verbalmente, por teléfono, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, por unanimidad de sus miembros, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en sesión de Consejo de Administración, siempre que se confirmen por escrito en el texto que redactará el Secretario del Consejo de Administración quien recabará la firma autógrafa de cada consejero en sendos ejemplares de la redacción que se haga de las resoluciones donde se hará constar la fecha en que se emitió cada voto.

Una vez que el Secretario del Consejo de Administración reciba todos los ejemplares del texto de las resoluciones debidamente firmados, en otro ejemplar certificará que firmaron todos los consejeros y cuándo emitieron su voto, posteriormente lo transcribirá en el libro de actas de Consejo firmándolo.

Si entre las resoluciones tomadas no se designa delegado para ejecutarlas o formalizarlas, lo hará el mismo Secretario del Consejo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Serán Presidente y Secretario del Consejo de Administración, las personas que designe la Asamblea de Accionistas, en su ausencia actuarán sus suplentes, si hay expresamente designados, o los Consejeros que el propio Consejo de Administración determine.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- De cada sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar el nombre de los Consejeros que asistieron, quienes actuaron como Presidente y Secretario, el desarrollo del Orden del Día, y deberá ser firmada por el Presidente y Secretario.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único tendrán las más amplias facultades para realizar el objeto social.

Enunciativa y no limitativamente, gozará de las siguientes facultades.

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Código Civiles del País, por lo que tendrá entre otras facultades las siguientes:

A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.

B.- Para transigir.

C.- Para comprometer en árbitros.

D.- Para absolver y articular posiciones.

E.- Para recusar.

F.- Para hacer cesión de bienes.

G.- Para recibir pagos.

H.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

II.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País.

III.- Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley.

IV.- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País.

V.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

VI.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes, factores o empleados de la Sociedad.

VII.- Para delegar sus facultades en uno o varios Consejeros, para que actúen separadamente o en Comité.

VIII.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.

IX.- Facultad para conferir a las personas que designen como apoderados, la facultad de otorgar poderes.

Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- La vigilancia de las operaciones sociales, estará a cargo de uno o varios Comisarios, que podrán ser o no accionistas y durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- El Administrador Único, los Consejeros, los Gerentes, y el o los Comisarios, caucionarán su manejo si así lo acuerda la Asamblea de Accionistas, mediante depósito de acciones de la sociedad, dinero en efectivo o fianza, equivalentes al diez por ciento del capital social fijo.

No se devolverá el depósito, ni se cancelará la fianza, sino hasta que se aprueben las cuentas correspondientes al ejercicio en que hubieren actuado.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Los ejercicios sociales durarán un año y correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que correrá de la fecha de firma de este instrumento al treinta y uno de diciembre del año en curso.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Los estados financieros se elaborarán al final de cada ejercicio, deberán concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social y se pondrán a la disposición del o de los Comisarios y de los accionistas con quince días de anticipación a la Asamblea de Accionistas que haya de discutirlo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- El resultado de los estados financieros previo pago del Impuesto Sobre la Renta y reparto de utilidades a los trabajadores, se aplicará como sigue:

I.- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social.

II.- Se separarán las cantidades que la Asamblea de Accionistas acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales.

III.- Se distribuirá como dividendo entre los accionistas la cantidad que acuerde la Asamblea de Accionistas.

No se distribuirá dividendo sino hasta después de aprobados los estados financieros que efectivamente arrojen utilidades.

IV.- El sobrante repartible será llevado a cuenta de utilidades por aplicar.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Los fundadores de la sociedad no se reservan participación especial en las utilidades.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- La sociedad se disolverá por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y en los demás casos que establece la Ley.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Al disolverse la sociedad se pondrá en liquidación y se nombrarán uno o más liquidadores, quienes se sujetarán al Capítulo Once de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, los Consejeros o el Administrador Único, continuarán desempeñando su cargo, pero no podrán iniciar nuevas operaciones, después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- En el período de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al Consejo de Administración o el Administrador Único y el Comisario actuará con las facultades y obligaciones que le corresponde en la vida normal de la sociedad.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El capital social mínimo sin derecho a retiro es decir la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, quedó totalmente suscrito y pagado como sigue: ———

"CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE acciones, con valor de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, Moneda Nacional. ———

"SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, UNA acción, con valor de UN PESO, Moneda Nacional. ———

TOTAL: CINCUENTA MIL acciones, con valor de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional. ———

SEGUNDO.- El compareciente de este instrumento acuerda: ———

I.- Confiar la administración de la sociedad a un Administrador Único y para tal efecto designa a la señora CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ, quien para el desempeño de su cargo gozará única y exclusivamente de las siguientes facultades: —

1.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Código Civiles del País, por lo que tendrá entre otras facultades las siguientes: ———

A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. ———

B.- Para transigir. ———

C.- Para comprometer en árbitros. ———

D.- Para absolver y articular posiciones. ———

E.- Para recusar. ———

F.- Para recibir pagos. ———

G.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. ———

2.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Código Civiles del País. ———

3.- Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley. ———

4.- Poder especial para que en nombre y representación de la poderdante, la apoderada realice todo tipo de trámites y gestiones ante cualquier entidad de la Administración Pública Federal y Estatal y ante toda clase de autoridades Federales, Estatales y Municipales; así como ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y el Registro Federal de Contribuyentes, por lo que la apoderada podrá, de manera enunciativa y no limitativa, solicitar la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, tramitar y obtener la Firma Electrónica Avanzada, formular, suscribir, presentar declaraciones, avisos, expedir constancias, aclaraciones, solicitar la elaboración de facturas, obtener su pago, obtener código de barras, pago de contribuciones y llevar a cabo el cumplimiento de cualquier obligación fiscal que fijen las leyes aplicables, pudiendo al efecto firmar y recibir la documentación pública y privada que se requiera para el fin que se le encomienda. ———

La Administrador Único antes nombrada NO podrá: ———

a).- Otorgar poderes. ———

b).- Suscribir títulos ni operaciones de crédito. ———

II.- Designar como apoderados de la sociedad a los señores Yanet Macedo Plata y Juan Carlos Vergara Ramírez, quienes gozarán conjunta o separadamente de un poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal, limitado a la realización de cualquier trámite ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y ante el Servicio de Administración Tributaria SAT). ———

III.- Designar como apoderado de la sociedad al señor José Taide Madrigal Garibay, quien tiene la clave del Registro Federal de Contribuyentes "MAGT741209IM3", de lo cual me cercioré con la cédula de identificación fiscal con número de identificación "16030603944" (uno seis cero tres cero seis cero tres nueve cuatro cuatro), quien gozará de un poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código

Civil vigente para el Distrito Federal, limitado a la realización de cualquier trámite ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), a efecto de inscribir a la Sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes. ——————————

IV.- Designar como Comisario de la sociedad al señor MOISÉS FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ ORNELAS. ——————

V.- Que la Administrador Único y el Comisario designados no caucionen su manejo. ——————————

TERCERO.- El compareciente de este instrumento manifiesta que obra en la caja de la sociedad la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, importe del capital social mínimo. ——————————

YO EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE: ——————————

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario, ante el compareciente. ——————————

II.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad para la celebración de este acto, en virtud de que no observé en él manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeto a incapacidad civil. ——————

III.- Que me aseguré de la identidad del compareciente de conformidad con la Certificación de Identidad que agrego al apéndice de este instrumento con el número **"DOS"**. ——————————

IV.- Que advertí al compareciente que deberá presentar dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de firma del presente instrumento, la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes. ——————

V.- Que **"CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, al momento de su constitución, no tiene obligación de inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. ——————

VI.- Que para cumplir con lo dispuesto por el octavo párrafo del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, hago constar lo siguiente: ——————————

1.- Que le solicité al compareciente, me proporcionara las claves del Registro Federal de Contribuyentes y Cédulas de Identificación Fiscal, de los accionistas y los representantes, en su caso, de **"CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** ——————————

2.- Que el compareciente me declara, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: ——————

a).- Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de "Capital Fund Holding", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, es: "CFH1211227LA", de lo cual me cercioré con la cédula de identificación fiscal con número de identificación "11108572" (1 uno uno cero ocho cinco siete dos), que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número **"TRES"**. ——————————

b).- Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de "Signature Capital", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, es: "SCA111025MS4", de lo cual me cercioré con la cédula de identificación fiscal con número de identificación "15030218603" (uno cinco cero tres cero dos uno ocho seis cero tres), que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número **"CUATRO"**. ——————————

c).- Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de la señora Concepción Maribel Cruz Cruz, es: "CUCC700620FS9", de lo cual me cercioré con la cédula de identificación fiscal con número de folio "14080570440" (uno cuatro cero ocho cero cinco siete cero cuatro cuatro cero), que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número **"CINCO"**.

d).- Que los señores Yanet Macedo Plata y Juan Carlos Vergara Ramírez no cuentan con su clave del Registro Federal de Contribuyentes ni con su Cédula de Identificación Fiscal correspondiente. Al efecto no doy el aviso a que se refiere el artículo veintiocho del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, con fundamento en la regla "2.4.20." (dos punto cuatro punto veinte punto) de la Resolución Miscelánea Fiscal. ——————————

VII.- Que "Capital Fund XL", Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgó su consentimiento en términos del artículo diez del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominación y Razones Sociales, lo cual ratifica en este acto, con lo que se da cumplimiento a la condición impuesta en la autorización relacionada en el proemio de este instrumento. ——————

VIII.- Que hice del conocimiento del compareciente que en términos del artículo veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, **"CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tendrá las obligaciones siguientes: ———

I.- Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una denominación o razón social conforme a la Ley de Inversión Extranjera y el mencionado Reglamento; y ———

II.- Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema establecido al efecto, en relación con el uso de una denominación o razón social, al momento de reservar la denominación o razón social, durante el tiempo en que se encuentre en uso y después de que haya dado el aviso de liberación respecto de la misma. ———

IX.- Que hice del conocimiento del compareciente que de conformidad con la fracción dos (romano) del artículo treinta y uno de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, **"CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** tiene la obligación de registrarse ante el Sistema de Información Empresarial Mexicano dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su registro ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. ———

X.- Que el Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez, declara que sus representadas son capaces para la celebración de este acto y protesta que la representación que ostenta y por la que actúa está vigente en sus términos, personalidad que acredita como sigue: ———

A.- Por lo que se refiere a "CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el instrumento número diecisiete mil ciento sesenta y seis, de fecha treinta de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, del que una certificación agrego al apéndice de este instrumento con el número **"SEIS"**. ———

B.- Por lo que se refiere a "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con el instrumento número nueve mil ciento cincuenta y nueve, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil doce, ante Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta y Cinco del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría a mí cargo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos setenta y uno, en el que se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil doce, y de dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ———

"... hago constar la formalización del OTORGAMIENTO DE PODERES, que resultan de la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, que realizo a solicitud del señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ———

——— *A N T E C E D E N T E S:* ———

I.- Por instrumento número nueve mil ciento cincuenta y ocho, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil doce, ante mí, actuando como suplente de Guillermo Acarón Vigil Chapa, Titular de la Notaría Número Doscientos Cuarenta y Siete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Capital, por lo reciente de su otorgamiento, se constituyó "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros, y de dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ———

"... ——— *E S T A T U T O S:* ———

——— *CAPÍTULO P R I M E R O* ———

——— *...OBJETO...* ———

... SEGUNDO. El objeto de la Sociedad es: ———

I.- Promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades ya sean mercantiles o civiles, pudiendo adquirir acciones o partes sociales en estas ya sea formado parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar tales acciones o partes sociales, es decir, participar en todo tipo de empresas o negocios, asociaciones en participación, "joint venture", fideicomisos, o cualquier otro tipo de institución que tengan por objeto principal actividades de negocio en el ramo inmobiliario. ———

II.- El arrendamiento, fungiendo como arrendador o arrendatario, de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, la adquisición

de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines, con garantía hipotecaria o prendaria de los bienes arrendados.

III.- La adquisición o construcción de bienes inmuebles que serán destinados al arrendamiento y venta.

IV.- El estudio, proyecto, dirección, administración, desarrollo y ejecución de todo tipo de obras urbanas, sub-urbanas y rurales, tales como la construcción de casas-habitación, escuelas, edificios, caminos, carreteras, puentes, calles, avenidas, centros vacacionales, salas de espectáculo, obras de agua potable, alcantarillado, canales, redes eléctricas, entre otras.

V.- La construcción, edificación y desarrollo de todo tipo de obras, centros comerciales, locales comerciales y parques industriales y comerciales que se destinarán al arrendamiento.

VI.- El estudio, proyecto y ejecución de trazas, lotificaciones, divisiones, fraccionamientos, regímenes de propiedad en condominio y urbanización de bienes inmuebles que se destinarán al arrendamiento.

VII.- Promover, constituir, organizar, explotar, tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades civiles o mercantiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales o de servicio o de cualquier otra índole con un objeto similar tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración y liquidación.

VIII.- Proporcionar toda clase de servicios o asesorías de carácter técnico, administrativo, de supervisión, de organización, de investigación y desarrollo, de ingeniería, y en general de cualquier clase de servicios relacionados con las actividades industriales o comerciales de empresas con un objeto similar, ya sean de la república mexicana o del extranjero y recibir dichos servicios.

Para la realización del objeto anterior, la sociedad tiene capacidad para:

1.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo adquirir, enajenar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior;

2.- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios;

3.- Adquirir por cualquier título toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor;

4.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con la Administración Pública, ya sea Federal, Estatal o Municipal;

5.- Participar en cualquier tipo de concursos y licitaciones, ya sea de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal;

6.- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante o agente y designar subconstratistas, comisionistas, distribuidores, representantes o agentes;

7.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito;

8.- Adquirir, enajenar, recibir o emitir por cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto de ellos toda clase de operaciones;

9.- Adquirir y enajenar acciones, partes sociales y participaciones, de toda clase de sociedades o asociaciones;

10.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante;

11.- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales;

12.- Contratar al personal necesario;

13.- Otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías por obligaciones propias o de terceros;

14.- Dar y recibir préstamos;

15.- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos permitidos por la Ley, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social.

...

CAPÍTULO QUINTO

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

VIGÉSIMO SÉPTIMO. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Sus resoluciones o acuerdos deberán ser cumplidos por el Presidente del Consejo de Administración o por las personas que sean designadas por la Asamblea de que se trate; sus resoluciones o acuerdos serán obligatorios para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes; sin embargo, los accionistas disidentes tendrán los derechos de oposición que establece la Ley del Mercado de Valores.

... II.- Declara el señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, que los accionistas de "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebraron una Asamblea General Ordinaria, de la cual se levantó el acta que es del tenor literal siguiente:

"En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 hrs. del día 22 de noviembre del año 2012, se reunieron en el domicilio social de "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, los accionistas de la misma, con la finalidad de llevar a cabo una Asamblea General Ordinaria, a la cual fueron previa y personalmente convocados.

Por designación unánime de los accionistas, presidió la Asamblea el señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, quien designó como Secretario y Escrutador a la señora Concepción Maribel Cruz Cruz.

La señora Concepción Maribel Cruz Cruz, en el desempeño de su cargo, certificó que en esta asamblea se encuentran presentes o representadas la totalidad del capital social, de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	*ACCIONES*		
	SERIE "A"	*SERIE "B"*	*VALOR*
	FIJO	*FIJO*	
... TOTAL			*$50,000.00*

En virtud de la anterior certificación, con fundamento en el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y en el artículo trigésimo de los Estatutos Sociales, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos lo acuerdos en ella tomados y sometió a consideración de los demás accionistas el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. OTORGAMIENTO DE PODERES.

II. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS.

Los accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron el anterior Orden del Día, y procedieron a desahogarlo de la siguiente forma:

PUNTO UNO.

En desahogo del Primer Punto del Orden del Día, en uso de la palabra el Presidente de la Asamblea manifestó a los accionistas que con el objeto de lograr una mejor consecución de los fines sociales, resulta conveniente otorgar poderes a favor del señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez.

Después de un amplio intercambio de opiniones, los accionistas por unanimidad de votos tomaron el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO.- Se otorgan al señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, las siguientes facultades:

PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País.

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.

II.- Para transigir.

III.- Para comprometer en árbitros.

IV.- Para absolver y articular posiciones.

V.- Para recusar.

VI.- Para hacer cesión de bienes.

VII.- Para recibir pagos.

VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.

SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País.

TERCERA.- Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para transigir en las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis fracciones primera y sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley. ----------

CUARTA.- Poder especial pero tan amplio como en Derecho proceda, para que con la representación plena del poderdante, participe en las licitaciones y/o concursos de diversa índole, a que convoquen todas y cada una de las dependencias y/o entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos estatales, municipales y el Gobierno del Distrito Federal, así como personas morales, entidades privadas y personas físicas, y lleve a cabo en ellos, todos los actos que estime pertinentes en beneficio del poderdante, por lo que podrá firmar toda la documentación que sobre el particular resulte necesaria, recoger requisiciones y fallos, suscribir ofertas, aclarar los términos de las mismas, formalizar los contratos en los casos en que les sean adjudicados, suscribir pedidos y estimaciones, y cobrar en su oportunidad todo lo que se deba al poderdante extendiendo los recibos correspondientes. ----------

QUINTA.- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil y su correlativo en las demás Entidades Federativas del País. ----------

SEXTA.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

SÉPTIMA.- Poder para abrir y cerrar cuentas bancarias y girar cheques en contra de las mismas. ----------

OCTAVA.- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros. ----------

NOVENA.- Facultad para conferir a las personas que designen como apoderados, la facultad de otorgar poderes. ----------

PUNTO DOS. ----------

En desahogo del Segundo y último Punto del Orden del Día, los accionistas por unanimidad de votos tomaron el siguiente: ---

----------*A C U E R D O*----------

ÚNICO.- Designar como delegados de la presente Asamblea a los señores Gustavo Felipe Tomé Velázquez y Concepción Maribel Cruz Cruz para que conjunta o separadamente concurran ante el Notario Publico de su elección a fin de protocolizar el acta que con motivo de esta asamblea se levante. ----------

No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la asamblea con el fin de levantar la presente acta, la cual una vez leída fue autorizada por todos los que en ella intervinieron... ". ----------

... ----------*C L Á U S U L A* ----------

ÚNICA.- Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CAPITAL FUND HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil doce, que ha quedado transcrita en el antecedente segundo de este instrumento y en consecuencia quedan formalizados por este instrumento los acuerdos en ella tomados... ". ----------

C.- Por lo que se refiere a "SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con los siguientes documentos: ----------

a).- Con copia certificada del primer testimonio del instrumento número cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y nueve, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil once, ante el Licenciado Roberto Garzón Jiménez, Titular de la Notaría Número Doscientos Cuarenta y Dos del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número Doscientos Veintinueve del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos dieciséis, por el que se constituyó "SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con domicilio en México, Distrito Federal.

duración indefinida, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros, con el objeto que en dicho instrumento se especificó, y de dicho testimonio transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"...CUARTA.- OBJETO. El objeto social de la sociedad será el siguiente:... ----------

... DECIMO SEXTA.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad, estando subordinados a él todos los demás y estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar y remover a cualquier Consejero con sujeción a lo establecido por estos estatutos y la ley, o a cualquier funcionario, respetando en su caso los derechos de las minorías. Sus resoluciones deberán ser ejecutadas y su cumplimiento será vigilado por el Consejo de Administración, o por la persona o personas que expresamente designe la Asamblea correspondiente. ----------

...----------TRANSITORIOS:----------

... SEGUNDO.- Los comparecientes de esta escritura acuerdan:----------

... II.- Designan como Apoderado de la sociedad al señor GUSTAVO FELIPE TOME VELÁZQUEZ, quien en el ejercicio de su cargo gozará de las siguientes facultades: ----------

a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo con los artículos 2582 (dos mil quinientos ochenta y dos) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus correlativos de todos y cada uno de los códigos civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, entre las que de manera enunciativa, pero no limitativa, se citan las siguientes: ----------

Ejercitar toda clase de derechos y acciones ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal y de los Municipios, ya sea en jurisdicción voluntaria, contenciosa o mixta y se trate de autoridades civiles, judiciales o administrativas o bien del trabajo, sean estas Juntas de Conciliación o Tribunales de Arbitraje, Locales o Federales; contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; someterse a cualquier jurisdicción; comprometer en árbitros; articular y absolver posiciones; recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas en Derecho recusables; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso, inclusive de amparo, el que podrán promover cuantas veces lo estimen conveniente contando los apoderados (así) con todas las facultades establecidas en el artículo 27 (veintisiete) de la Ley de Amparo; rendir toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos, objetar éstos y redargüirlos de falsos; asistir a juntas, diligencias y almonedas, hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para la sociedad mediante adjudicación toda clase de bienes; por cualquier título, efectuar cesiones de derechos; transigir, formular acusaciones, denuncias y querellas en materia penal o civil, constituirse en parte en causas criminales o en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso; así como hacer y recibir pagos. ----------

b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION. Este poder se otorga de conformidad con lo señalado en el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos de todos y cada uno de los códigos civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras que se mencionan en forma enunciativa pero no limitativa, las de celebrar contratos de arrendamiento, de comodato, de mutuo, de crédito con y sin garantía, de obra, de prestación de servicios y de cualquier otra índole.----------

c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL. Este poder se otorga con la representación legal de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción III (tercera romano), quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones I, II y III (primera, segunda y tercera romano), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo confiriendo en favor de las personas (así) arriba mencionadas y en las capacidades indicadas, la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, al igual que un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, así como los artículos dos mil quinientos setenta y cuatro, dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y de sus correlativos en los códigos civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se ejercite el mandato. El poder que se otorga, la

representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, la ejercitarán los mandatarios (así), con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: ----------

i) Actuar frente al sindicato o sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo respecto a cualesquiera conflictos colectivos, ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, respecto a cualesquiera conflictos individuales; y en general, respecto a cualesquiera otros asuntos obrero patronales ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; -----

ii) Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, el Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En consecuencia, llevarán la representación patronal y legal de la empresa para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo, así como los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad de la empresa en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones II y III (segunda y tercera romano) de la Ley Federal del Trabajo; -

iii) Comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional, en todas sus partes; ----------

iv) Señalar domicilio para recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y comparecer con la presentación legal bastante y suficiente a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones y ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones I y VI (primera y sexta romano), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve, y ochocientos ochenta del citado ordenamiento y concurrir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. ----------

Asimismo, se confiere facultad al representante legal patronal y apoderado para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, adoptar toda clase de decisiones y negociar y suscribir convenios laborales, así como para actuar como representantes (así) de la empresa en calidad de administradores respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. De igual manera, el apoderado podrá celebrar y rescindir contratos de trabajo, a cuyo efecto gozará de todas las facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral, en los términos ya expuestos. ----------

d) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. Este poder se otorga de conformidad con lo señalado en el tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos de todos y cada uno de los códigos civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

e) PODER GENERAL PARA OTORGAR, SUSCRIBIR Y ENDOSAR TITULOS DE CREDITO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD. Este poder se otorga de conformidad con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para otorgar, suscribir y endosar títulos de crédito, pudiendo el apoderado abrir y cancelar cuentas bancarias y de inversión a nombre de "SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, tanto en la República Mexicana como en el extranjero, para hacer depósitos y girar contra dichas cuentas bancarias y de inversión, así como para llevar a cabo todo tipo de operaciones en banca electrónica y designar personas que depositen y giren contra las cuentas de la sociedad, fijando los requisitos que estimen (así) convenientes. ----------

f) PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. El presente poder faculta al apoderado para que, en nombre y por cuenta de la Sociedad, de forma enunciativa pero no limitativa comparezca ante cualquier autoridad, agencia o dependencia gubernamental ya sea municipal, estatal o federal, incluyendo sin limitación alguna, la Secretaría de Relaciones Exteriores, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Economía, la Secretaría del Trabajo, Dirección

General de Inversiones Extranjeras, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Sistema de Ahorro Para el Retiro y/o el Servicio de Administración Tributaria, a realizar todos los actos que sean necesarios y a firmar y presentar cualesquier documentos pertinentes a fin de realizar todo tipo de peticiones, solicitudes, gestiones, declaraciones, informes, avisos, pagos, etcétera, contemplados por las disposiciones fiscales y/o administrativas aplicables, pudiendo, sin limitación, solicitar, gestionar y obtener el Registro Federal de Contribuyentes, afiliarse y/o registrarse y/o modificar los términos de afiliación o registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Sistema de Ahorro Para el Retiro y realizar cualquier trámite ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, así como solicitar, gestionar y obtener, cualesquier modificaciones a dichas inscripciones o respecto de los registros que se otorguen, mediante los avisos pertinentes o mediante cualquier otro mecanismo legal aplicable, y obtener evidencia de dichas inscripciones y/o registros. Los apoderados también estarán facultados para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, presentar cualquier tipo de pruebas o documentos que se requieran conforme a las disposiciones legales aplicables. ----------

Adicionalmente, el presente poder faculta al Apoderado para que, en nombre y representación de la Sociedad, comparezcan ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o el Servicio de Administración Tributaria, realicen todos los actos que sean necesarios para los efectos de llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria, así como para realizar cualesquier actos relacionados con la tenencia de la citada Firma Electrónica Avanzada, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, la solicitud de una nueva tras el transcurso del plazo de su vigencia, o bien, la revocación de la misma y, en su caso, la nueva tramitación. ----------

g) Se autoriza al apoderado para que firme y presente todo tipo de avisos, altas y declaraciones fiscales que sean necesarios al quedar constituida esta sociedad, especialmente su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, otorgándole para ello un poder especial para pleitos y cobranzas y para actos de administración en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil Federal y de todos y cada uno de los códigos civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, limitado para la realización de trámites ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y sus diversas Direcciones y Dependencias, quedando expresamente autorizado el apoderado para la firma y presentación de todo tipo de declaraciones de impuestos, locales, federales o municipales. ----------

h) Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros, así como para delegar en los apoderados que designe, el que éstos puedan a su vez tener facultades de sustitución...". ----------

b).- Con copia certificada de la escritura número seis mil trescientos ochenta y uno, de fecha veinte de octubre del año dos mil quince, ante el Licenciado Armando Cabria Pérez, Titular de la Notaría Número Uno, de Irapuato, Estado de Guanajuato, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos dieciséis, en el que se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil quince, y de dicha copia certificada transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"...hago constar la protocolización de un Acta de Asamblea Extraordinaria, de la Sociedad Mercantil denominada "SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 19 diecinueve de Mayo del año 2015 dos mil quince... que en copia certificada se agrega a su apéndice, existe un acta que es del tenor literal siguiente: ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA (así) DE SIGNATURE CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM ENR. ----------

En México, Distrito Federal siendo las 10:00 (diez) horas del día 19 (diecinueve) de mayo del año 2015 (dos mil quince), se reunieron en el domicilio social de SIGNATURE CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, los accionistas de la misma, con la finalidad de llevar a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. ----------

Presidió la Asamblea la Presidente del Consejo de Administración, señora Concepción Maribel Cruz Cruz, y por designación unánime de los accionistas se nombró como Secretario al Sr. Rodrigo González Zerbi. Así mismo la Presidente nombro al citado señor Rodrigo González Zerbi como Escrutador. El señor Rodrigo González Zerbi, en el desempeño de su cargo,

certificó que en esta Asamblea se encuentra representada la totalidad del capital social, de conformidad con la siguiente lista de asistencia: ----------

----------*ACCIONISTAS*----------*ACCIONES*----------*VALOR*----------

...TOTAL----------*50,000*----------*$50,000.00*----------

En virtud de la anterior certificación, la Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos los acuerdos que en ella se tomen, lo anterior no obstante que no se llevó a cabo la convocatoria respectiva por permitirlo los estatutos y el artículo 188 de la Ley General de sociedades Mercantiles. Acto seguido, sometió a consideración de los accionistas el siguiente: ----------

----------*ORDEN DEL DIA* ----------

...II.- ...MODIFICACIÓN A LA MODALIDAD A QUE ESTA SUJETA LA SOCIEDAD Y EN CONSECUENCIA LA REFORMA A LA CLÁUSULA PRIMERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.----------

III.- MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y EN CONSECUENCIA A LA CLAUSULA CUARTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. ----------

...V.- DESIGNACIÓN DE DELEGADOS. ----------

Los accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron el anterior Orden del Día y procedieron a desahogarlo de la siguiente forma:----------

...En desahogo del Segundo Punto del Orden del Día... los accionistas por unanimidad de votos tomaron el siguiente: --------

----------*ACUERDO*----------

PRIMERO. Se aprueba la modificación a la modalidad a la que está sujeta la sociedad en los términos propuestos por la Presidente de la Asamblea, por lo que en lo sucesivo quedará de la siguiente manera: "SIGNATURE CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.----------

SEGUNDO.- En virtud del acuerdo anterior, se reforma la cláusula primera de los Estatutos Sociales, para en lo sucesivo quedar redactada de la siguiente forma:----------

"PRIMERA.- DENOMINACIÓN. La denominación de la sociedad es "SIGNATURE CAPITAL" e irá siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura "S.A.P.I. DE C.V."----------

En desahogo del Tercer Punto de la Orden del Día... los accionistas por unanimidad de votos tomaron los siguientes: --------

----------*ACUERDOS* ----------

...CUARTO. Se aprueba la modificación del objeto social.----------

QUINTO. En virtud del acuerdo anterior, se reforma la cláusula cuarta de los Estatutos Sociales, para en lo sucesivo quedar redactada de la siguiente forma:----------

"CUARTA. OBJETO. El objeto social de la sociedad será el siguiente: ----------

I. La prestación y la percepción de toda clase de servicios mobiliarios, técnicos, administrativos, corporativos, financieros, jurídicos, contables, de entrenamiento, de capacitación, de operación, de organización, de supervisión, la explotación, manejo, operación y administración, por cuenta propia o de terceros de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, negocios o empresas.----------

II. Asesorar, tramitar, gestionar y negociar por cuenta propia, así como de terceros, financiamientos y recursos financieros ante instituciones, entidades financieras y cualquier fuente de financiamiento. ----------

III. Comprar, vender, administrar, construir, edificar, mantener, arrendar, dar en comodato, promocionar, diseñar, desarrollar, proyectar, fraccionar y explotar todo tipo de bienes muebles o inmuebles, de bienes raíces sean de carácter urbano, suburbano, rural, habitacional, comercial, industrial, turístico o de servicios; serán terrenos, construcciones u obras acabadas; así como para todo tipo de equipos, materiales, herramientas, maquinarias, estructuras, infraestructuras,

instalaciones especiales, cimentaciones, sean para uso privado o para el uso público, incluyendo la realización, administración o supervisión de todo tipo de obras. ----------

IV.- Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social y/o patrimonio de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación. ----------

Para la realización del objeto anterior, la sociedad podrá: ----------

a. Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo adquirir, enajenar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior. ----------

b. Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios.----------

c. Obtener, adquirir, desarrollar, hacer mejoras, utilizar, otorgar y recibir licencias o disponer, bajo cualquier título legal, de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, avisos y nombres comerciales, y cualesquiera otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor, ya sea en México o en el extranjero. ----------

d. Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con la Administración Pública, ya sea Federal, Estatal o Municipal.----------

e. Participar en cualquier tipo de concursos y licitaciones, ya sea de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal.--

f. Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante o agente y designar subcontratistas, comisionistas, distribuidores, representantes o agentes. ----------

g. Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito. ----------

h. Adquirir, enajenar, recibir o emitir por cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto de ellos toda clase de operaciones. ----------

i. Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de muebles e inmuebles, derechos reales y personales. ----

j. Contratar al personal necesario. ----------

k. Obtener o conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto.----------

l. En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos permitidos por la Ley, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social."----------

...En desahogo del Quinto Punto del Orden del Día... los accionistas por unanimidad de votos tomaron el siguiente: ----------

----------*ACUERDO*----------

Único.- Se nombran como delegados a Gisela del Carmen Álvarez Origel... para que en caso de ser necesario, concurran de manera individual y/o mancomunada ante el Notario de su elección a fin de protocolizar el acta que con motivo de esta Asamblea se levante. ----------

...----------*PERSONALIDAD* ----------

A).- Acredita la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "SIGNATURE CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con el Primer Testimonio de la Escritura Pública numero 51,489 cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y nueve, de fecha 25 veinticinco de Octubre del año 2011 dos mil once, otorgada ante al (así) fe del Licenciado Roberto Garzón Jiménez, Titular de la Notaría Público (así) Número 242 doscientos cuarenta y dos, actuando como Asociado en el protocolo de la notaría número 229 doscientos veintinueve, de la que es titular el Licenciado Marco Antonio Ruiz Aguirre, en ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal....".----------

XI.- Que el compareciente declara por sus generales ser:----------

Mexicano, originario de Irapuato, Estado de Guanajuato, lugar donde nació el día treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y seis, casado, con domicilio en Ferrocarril de Cuernavaca número setenta y seis, Colonia Lomas de Chapultepec Primera Sección, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal número once mil, Ingeniero, con Clave Única de Registro de Población número "TOVG760831HGTMLS01".----------

XII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.----------

XIII.- Con el número **"SIETE"** agrego al apéndice de este instrumento el expediente único de identificación a que se refieren las Reglas de Carácter General de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. ----------

XIV.- Que las notas complementarias que sea menester plasmar, las agregaré al apéndice de este instrumento con el número **"OCHO"**.

XV.- Que enteré al compareciente de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario.

XVI.- Que hice saber al compareciente el derecho que tiene de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido le sea explicado por mí, por lo que le ilustré acerca de su valor, consecuencias y alcances legales.

XVII.- Que leído este instrumento al compareciente, manifestó su conformidad y comprensión plena firmando el día veintiocho de noviembre del año dos mil diecisiete, mismo momento en que lo autorizo.----------Doy fe.----------

Firma del Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez.

Guillermo Vigil.----------Firma.----------

El sello de autorizar.

----------**NOTAS COMPLEMENTARIAS**----------

NOTA UNO.- Con el número **"NUEVE"** agrego al apéndice de este instrumento el AVISO presentado a la Secretaría de Economía.----------Doy fe.----------

Ciudad de México, a siete de diciembre del año dos mil diecisiete.

G. Vigil.----------Rúbrica.----------

NOTA DOS.- Con el número **"DIEZ"**, agrego al apéndice de este instrumento copia de la solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.----------Doy fe.----------

Ciudad de México, a veintiuno de diciembre del año dos mil diecisiete.

G. Vigil.----------Rúbrica.----------

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, a continuación se transcribe:

"ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE PARA "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FIN DE ACREDITAR SU CONSTITUCIÓN EN DIECIOCHO PÁGINAS, COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA. ———————————————————————————————

CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. ——————DOY FE. ———

JMRP/lma.

GUILLERMO AARON VIGIL LARA NOTARIO 247 DISTRITO FEDERAL, MEXICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

GUILLERMO AARO NOTARIO 247 DISTRITO ESTADOS UNIDO

163000

SE
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

18173

CDMX

Inscripción vía web inmediata

2018000545060092
Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES

FME	Nombre/Denominación razón social
N-2018019834	CAPITAL FUND XLII, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE INGRESO

NCI	Fecha y hora	Solicitante
201800054506	08/03/2018 02:59:22 T.CENTRO	GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA

No. de documento	Tipo de documento
18173	Escritura

Fedatario / Autoridad

Guillermo Aaron Vigil Chapa

ACTOS INSCRITOS

FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2018019834	M4-Constitución de Sociedad	Constitución de sociedad mercantil	08/03/2018 02:59:22 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD

Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 20321759	08/03/2018 02:58:45 T.CENTRO	$1,747.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA

Nombre

Jose Luis Flores Granados

Firma

f34c69b0634c0e353a015e1c9880e6a1b007cc05

SELLO DIGITAL DE TIEMPO

Sello digital de tiempo

20180308205922.3615Z

SQPox6oueFcHoB5xbLPWB5Q31myaeOoexqBOTfmokd5eWYXrHxNgXSHnM2qhC+5UceRmGbC/a/
6qKuExovicGkeIcSx/FlkySCI7jAauK0XpFY5WIzQD6ijTqaX5RdyfM8gCmJeqsP1efG8NFaSLwL
+3RQXlnB0ILuocE6i1+uRtlxoYfwII
+5oq0oZTZZ328n9LaHbU8MAVTkL3QdT8Zq6y8RlcOAuEgXHgNeuXARqBNYZfxkl87TeaqIXpoLgYGUhv
+x6w8USyvqlwG9aq==

FIRMÓ

SE TOMÓ RAZÓN

SE
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

CDMX

Inscripción vía web inmediata

2018000545060092

Número Único de Documento

Responsable de oficina
Jose Luis Flores Granados

169000

SE
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

№ 18173

CDMX

Constitución de Sociedad

2018000545060092
Número Único de Documento

M4 - Constitución de sociedad

Sociedad mercantil
Sociedad Anónima

Modalidad de capital variable

[X] Si [ ] No

Por instrumento No. 18173 **Libro:** 336

De fecha: 28/11/2017

Formalizado ante: Notario Público

Nombre: Guillermo Aaron Vigil Chapa **No.** 247

Estado: Ciudad de México **Municipio:** Miguel Hidalgo

Se constituyo la sociedad denominada (incluyendo tipo social):
CAPITAL FUND XLII, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Con duración 99

Domicilio en: CIUDAD DE MÉXICO

Entidad Ciudad de México **Municipio** No Definido/No Consta

Objeto social principal

I.- Promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades ya sean mercantiles o civiles, pudiendo adquirir acciones o partes sociales en estas ya sea formado parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar tales acciones o partes sociales, es decir, participar en todo tipo de empresas o negocios, asociaciones en participación, "joint venture", fideicomisos, o cualquier otro tipo de institución que tengan por objeto principal actividades de negocio en el ramo inmobiliario. II.- El arrendamiento, fungiendo como arrendador o arrendatario, de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, la adquisición de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines, con garantía hipotecaria o prendaria de los bienes arrendados. III.- La adquisición o construcción de bienes inmuebles que serán destinados al arrendamiento y venta. IV.- El estudio, proyecto, dirección, administración, desarrollo y ejecución de todo tipo de obras urbanas, sub-urbanas y rurales, tales como la construcción de casas-habitación, escuelas, edificios, caminos, carreteras, puentes, calles, avenidas, centros vacacionales, salas de espectáculo, obras de agua potable, alcantarillado, canales, redes eléctricas, entre otras. V.- La construcción, edificación y desarrollo de todo tipo de obras, centros comerciales, locales comerciales y parques industriales y comerciales que se destinarán al arrendamiento. VI.- El estudio, proyecto y ejecución de trazas, lotificaciones, divisiones, fraccionamientos, regímenes de propiedad en condominio y urbanización de bienes inmuebles que se destinarán al arrendamiento. VII.- Promover, constituir, organizar, explotar, tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades civiles o mercantiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales o de servicio o de cualquier otra índole con un objeto similar tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración y liquidación. VIII.- Proporcionar toda clase de servicios o asesorías de carácter técnico, administrativo, de supervisión, de organización, de investigación y desarrollo, de ingeniería, y en general de cualquier clase de servicios relacionados con las actividades industriales o comerciales de empresas con un objeto similar, ya sean de la república mexicana o del extranjero y recibir dichos servicios. Para la realización del objeto anterior, la sociedad tiene capacidad para: 1.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo adquirir, enajenar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior; 2.- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios; 3.- Adquirir por cualquier título toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor; 4.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así

como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con la Administración Pública, ya sea Federal, Estatal o Municipal; 5.- Participar en cualquier tipo de concursos y licitaciones, ya sea de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal; 6.- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante o agente y designar subconstratistas, comisionistas, distribuidores, representantes o agentes; 7.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito; 8.- Adquirir, enajenar, recibir o emitir por cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto de ellos toda clase de operaciones; 9.- Adquirir y enajenar acciones, partes sociales y participaciones, de toda clase de sociedades o asociaciones; 10.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; 11.- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales; 12.- Contratar al personal necesario; 13.- Otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías por obligaciones propias o de terceros; 14.- Dar y recibir préstamos; 15.- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos permitidos por la Ley, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social.

Capital social mínimo 50,000.00

[X] **Con expresión de valor nominal** [ ] **Sin expresión de valor nominal**

Suscritos como sigue:

Nombre/ Denominación/ razón social	Primer apellido	Segundo apellido	Nacionalidad	CURP	RFC	No. acciones o partes parciales	Serie	Valor	Total
CAPITAL FUND HOLDING, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE			Mexicana		CFH1211227LA	49999		1.0	49,999.00
SIGNATURE CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE			Mexicana		SCA111025MS4	1		1.0	1.00

Administración

[ ] **Colegiada** [X] **Unipersonal**

Con facultades para:

1.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Código Civiles del País, por lo que tendrá entre otras facultades las siguientes: A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. B.- Para transigir. C.- Para comprometer en árbitros. D.- Para absolver y articular posiciones. E.- Para recusar. F.- Para recibir pagos. G.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. 2.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Código Civiles del País. 3.- Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera

SE
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

NE 18173

CDMX

Constitución de Sociedad

2018000545060092

Número Único de Documento

del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley. 4.- Poder especial para que en nombre y representación de la poderdante, la apoderada realice todo tipo de trámites y gestiones ante cualquier entidad de la Administración Pública Federal y Estatal y ante toda clase de autoridades Federales, Estatales y Municipales, así como ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y el Registro Federal de Contribuyentes, por lo que la apoderada podrá, de manera enunciativa y no limitativa, solicitar la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, tramitar y obtener la Firma Electrónica Avanzada, formular, suscribir, presentar declaraciones, avisos, expedir constancias, aclaraciones, solicitar la elaboración de facturas, obtener su pago, obtener código de barras, pago de contribuciones y llevar a cabo el cumplimiento de cualquier obligación fiscal que fijen las leyes aplicables, pudiendo al efecto firmar y recibir la documentación pública y privada que se requiera para el fin que se le encomienda. La Administrador Único antes nombrada NO podrá: a).- Otorgar poderes. b).- Suscribir títulos ni operaciones de crédito.

A cargo de:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Nombramiento
CONCEPCIÓN MARIBEL	CRUZ	CRUZ		ADMINISTRADOR ÚNICO

Órgano de vigilación conformado por:
MOISÉS FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ ORNELAS

Autorización de denominación/razón social

Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores/ Secretaría de Economía No.

Expediente/CUD No. A201711230829560065 **Fecha:** 23/11/2017

Datos de inscripción

NCI
201800054506

Fecha inscripción
:/03/2018 02:59:22 T.CENTRO

Fecha ingreso
08/03/2018 02:59:22 T.CENTRO

Responsable de oficina
Jose Luis Flores Granados

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL

AVISO DE USO NECESARIO

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de dicho Reglamento, deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema y dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de Economía de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación, o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe.

En caso de que el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales no dé el Aviso de Uso conforme al artículo 24 de dicho Reglamento, éste podrá presentar previo pago de derechos, el Aviso de Uso de forma extemporánea en cualquiera de las oficinas de la Secretaría de Economía, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que concluyó el plazo de ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización.

La Secretaría de Economía no reservará el uso exclusivo de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, en caso de ésta no reciba el Aviso de Uso en los términos antes señalados, y dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede.

AVISO DE LIBERACIÓN

En caso de fusión o liquidación de la Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social de la misma, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalizara dicho acto, deberá de dar, a través del Sistema y dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización del instrumento respectivo, un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social.

Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien su Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de la Secretaría de Economía para poder dar el Aviso de Liberación correspondiente.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones o Razones Sociales.

Contacto:
Alfonso Reyes No.30, Col.
Del. Cuauhtémoc, México, Distrito
Conmutador: (55) 5729-9100

gob.mx

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL

CONDICIONES

La presente Autorización se encuentra sujeta a la siguiente(s) condición(es) :

• CONSENTIMIENTO O AUTORIZACIÓN DE TITULAR DE LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL YA AUTORIZADA. La Denominación o Razón Social autorizada mediante la presente es similar en grado de confusión a la siguiente Denominación o Razón Social que ya fue previamente autorizada: **CAPITAL FUND XL** . En consecuencia, la presente Autorización se encuentra sujeta a la condición de que se acredite ante el fedatario público o servidor público, previo al momento de la constitución o formalización del cambio de Denominación o Razón Social de la sociedad o asociación, que cuenta con el consentimiento o autorización por parte de la Sociedad o Asociación antes señalada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 y 19, fracción II del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

RESPONSABILIDADES

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes:

I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y

II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma.

Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social.

La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

gob mx

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL

Firma electrónica

DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Cadena Original Secretaria de Economía: v6libjt9zlU/8EoJQbsROY98B1Q=
Sello Secretaría de Economía:
2c59d0f9508ee563870ffb667070d0c3629774ecd2cea3d1f3c5f7adeba3ba621e6b4f374be161117e61c3c037f78dfe57
db8ec48015e1b74ac80a2c0c698aacd48dad707d07d2308be920108289661d40a17fa1d4aab7f8167b627bb6a203c58
35b780fdde5b9c35ace3031cc9f2fd033b179fa9ffe243b9e7113a9a1648bc6
Certificado de la Secretaria de Economia: 3279-SERIALNUMBER=EMAILADDRESS=sau@economia.gob.mx,
O=Secretaria de Economia, CN=Denominaciones y Razones Sociales, STREET=Insurgentes Sur 1940,
OID.2.5.4.17=01030, C=MX, ST=Distrito Federal, L=Alvaro Obregon
Sello de Tiempo del momento de la emisión de la presente Autorización: CertificadoAC:4: C=MX,ST=Distrito
Federal,L=Alvaro Obregon,OU=nCipher DSE ESN:A1A0-7E4E-F309,O=Advantage Security\, S. de R.L. de
C.V.,CN=Advantage Security PSC Estampado de
Tiempo|Fecha:20171123083028.195Z|Digestion:3jvp+ZoVVTf/8dAP5jx/Mqertzc=

03-15

gob.mx

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL

Antecedentes

Cadena Original del servidor público que dictaminó favorablemente: UUtaIxkKUbryPMtPcY/qIAnWlgM=
Sello del servidor público que dictaminó favorablemente:
534f48491e3595cc28257054b5407aa18f1f7f85d4e2e3bcd6415a85690e72895335f06962d552a8ad0c34977a26227f2
ee71637f6bd2174b56e93f39bb468ee947f1f457d9d8b489a6425fbdc35a4bdc27a89561f8370dd6c425595ec7c77796d
826d9366316578f669d120ca9985b34e40103073541ba6c373862a2be0c4f160f574053d481aa7721075fa326553e582
45db0b7fe8b7ea52a4cd6e4c4b4df0bb14f713eb89bdbd053b6f3b81f563bd0abb071700d3f0aeb1e99fb2297a3a9ad05
be3f57d7e0a0991f02ab2717faa49b7030871cf9c7577bd984c3d2e608d39161f00a08a957fa809a8c78ddbdf27a237df4
2da16adf3d2be87679e8acd95c0
Certificado del servidor público que dictaminó favorablemente:
27510619055773448318706676681093370254145081 7843-
SERIALNUMBER=SERIALNUMBER=DIMC520311MDFZRR07, OID.2.5.4.45=DIMC520311EJ9,
EMAILADDRESS=cardiazmiranda@gmail.com, C=MX, O=MARIA DEL CARMEN GUADALUPE DIAZ MIRANDA,
OID.2.5.4.41=MARIA DEL CARMEN GUADALUPE DIAZ MIRANDA, CN=MARIA DEL CARMEN GUADALUPE DIAZ
MIRANDA
Sello de Tiempo del momento de la emisión del dictamen favorable: CertificadoAC:4: C=MX,ST=Distrito
Federal,L=Alvaro Obregon,OU=nCipher DSE ESN:A1A0-7E4E-F309,O=Advantage Security\, S. de R.L. de
C.V.,CN=Advantage Security PSC Estampado de
Tiempo|Fecha:20171122150234.548Z|Digestion:OmgrIGgdCKBbuvL3plXhjTTiNkM=

RESERVA
Cadena Original de la persona solicitante: YQvb6T9Ae+HwnsMGZi6rgZMYPa8=
Sello de la persona solicitante:
kGwqgpBiZZ9bCAuv4mjzjT19cdcskMIdSWFkHdE9qsx7SZBwXR9yCoczxs7WXOZQWiLGyrBvUKze
ADUQqjsWGmHktHkA+F7tcYP3lt7OdrNlGPakBdpIPG/Tc/HkISbVcxYSuGvWvwlyK0vTs7hgWEeX
s5sDqh4qaEqqvme2Z7M=
Certificado de la persona solicitante: 27510619055773448318706676679248696174473400760 0-
SERIALNUMBER=SERIALNUMBER=VICG701009HDFGHL07, OID.2.5.4.45=VICG701009L66,
EMAILADDRESS=gvigil@notaria247df.com, C=MX, O=GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA,
OID.2.5.4.41=GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA, CN=GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA
Sello de Tiempo de la solicitud: CertificadoAC:4: C=MX,ST=Distrito Federal,L=Alvaro Obregon,OU=nCipher DSE
ESN:A1A0-7E4E-F309,O=Advantage Security\, S. de R.L. de C.V.,CN=Advantage Security PSC Estampado de
Tiempo|Fecha:20171123083028.289Z|Digestion:tu81NCrzKwQXM8fqVSvupOdlyYI=

-SIN TEXTO-

159000

GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA

Notario 247

2

CERTIFICACIÓN DE IDENTIDAD

04-15

GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA, Titular de la Notaría Número Doscientos Cuarenta y Siete, hago constar la identidad del compareciente del instrumento No. 18,173 como a continuación se indica:

1.- GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELÁZQUEZ, se identifica con Pasaporte número "G18117280", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

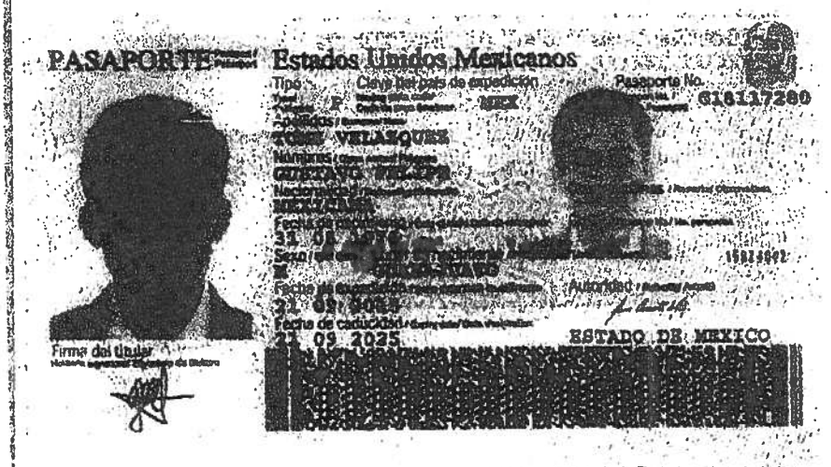
173

000091

La Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos solicita a las autoridades competentes que permitan al titular de este pasaporte de nacionalidad mexicana el libre paso sin retraso u obstáculo alguno y le otorguen toda la asistencia y protección posibles.

The Ministry of Foreign Affairs of the United Mexican States hereby requests all competent authorities to permit the holder of this passport, a Mexican national, free transit without delay or hindrance and in case of need to give him all lawful aid and protection.

Le Ministère des Affaires Étrangères des États-Unis du Mexique prie les autorités compétentes de bien vouloir laisser passer librement et sans entrave le titulaire du présent passeport, de nationalité mexicaine, et de lui prêter toute aide et assistance possibles.



P<MEXTOME<VELAZQUEZ<<GUSTAVO<FELIPE<<<<<<<<<

G18117280<MEX7608313M2509219<<<<<<<<<<<<<<06

169000

05-16

3

SHCP SAT

Servicio de Administración Tributaria

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

CFH1211227LA

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

CAPITAL FUND HOLDING S A P I DE CV

FOLIO

I1108572

DF-30/11/2012-R

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

CAPITAL FUND HOLDING S A P I DE CV

DOMICILIO

BOULEVARD MANUEL AVILA CAMACHO 76 202 LOMAS DE CHAPULTEPEC I SECCION MIGUEL HIDALGO DISTRITO FEDERAL 11000

CLAVE DEL R.F.C CFH1211227LA

ADMINISTRACIÓN LOCAL ALR NORTE DEL D.F.

ACTIVIDAD Dirección de corporativos y empresas no financieras

SITUACIÓN DE REGISTRO **ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN 30-11-2012

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES 22-11-2012

OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	22-11-2012
Proporcionar la información del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se solicita en las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta (ISR)	22-11-2012
Presentar la declaración y pago provisional trimestral de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales por inicio del segundo ejercicio fiscal.	01-01-2013
Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales del régimen general.	01-04-2013
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales	22-11-2012
Presentar la declaración mensual donde se informe sobre las operaciones con terceros para efectos de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	22-11-2012
Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	22-11-2012
Presentar la declaración y pago anual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	22-11-2012
Presentar conjuntamente con la declaración, el listado anual de conceptos que sirvieron para determinar el Impuesto Empresarial a Tasa Única. (IETU).	22-11-2012
Presentar la declaración y pago definitivo mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	22-11-2012

TRÁMITES EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACIÓN	FOLIO DEL TRÁMITE
Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de Persona Moral	30-11-2012	RF201242793239

Fecha de impresión: 30 de Noviembre de 2012
TELEFONO DE ATENCION CIUDADANA
(Quejas Y Sugerencias) 01-800-463-6728

eCZnMsojR05DrGME5DvR+Rg4jURtmaWiCEoZASG8DLgU5/Xs8KWTS9i8XEAcV2ANR2rrejSNdmANVIXqQAj24tBuglnGNp91JZYP7gNj/0UKfoo2Jvb/kgc1dqZg
n6TB4YDqk53hUPUhLFLgv7Qua5xoCElvXldLkQ9fK4H/qA=

-SIN TEXTO-

163000

06-15
4"

gob mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP

SAT
Servicio de Administración Tributaria

SCA111025MS4
Registro Federal de Contribuyentes

SIGNATURE CAPITAL
Nombre, denominación o razón social

SHCP

SAT
Servicio de Administración Tributaria

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 24 DE ABRIL DE 2017

SCA111025MS4

18173

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	SCA111025MS4
Denominación/Razón Social:	SIGNATURE CAPITAL
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	SIGNATURE CAPITAL
Fecha inicio de operaciones:	25 DE OCTUBRE DE 2011
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	09 DE NOVIEMBRE DE 2011

Datos de Ubicación:

Código Postal: 11000	**Tipo de Vialidad:** BOULEVARD (BLVD.)
Nombre de Vialidad: BLVD MANUEL AVILA CAMACHO	**Número Exterior:** 76
Número Interior: 202	**Nombre de la Colonia:** LOMAS DE CHAPULTEPEC I SECCION
Nombre de la Localidad: MIGUEL HIDALGO	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** MIGUEL HIDALGO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	**Entre Calle:** F.F.C.C. DE CUERNAVACA
Y Calle: VOLCAN	**Correo Electrónico:** contabilidad02@nemesis.mx

MÉXICO

COFEMER

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 86 728
denuncias.sat.gob.mx

gob mx

Tel. Fijo Lada: 55	Número: 52015900

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Ganancia cambiaria y los intereses obtenidos por otros créditos, operaciones o préstamos otorgados	100	25/10/2011	

Regimenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	25/10/2011	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	25/10/2011	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	25/10/2011	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	25/10/2011	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	25/10/2011	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	25/10/2011	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2012	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

Cadena Original Sello: ||2017/04/24|SCA111025MS4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000010000070001121 88||

Sello Digital: GD6/gmAxpeRbBd6oZU4UD+kGRawvwQ3CllsQGU/1qrHQnROAARt2H+uyTNk5FEjfMmmlrhNFHhXrFIYPD/dNL aJn0vlMM8yTquT6bbVsfusHH4yW1N+zEbXGmGILiVl59RtAnFuYfnDhh1y91T1LWdHLHTt/3/A9WXBguZowUC w=

Contacto
Av Hidalgo 77, col Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de Mexico
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728
documentos.sat.gob.mx

169000

07-15

gob mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP

SAT
Servicio de Administración Tributaria

CUCC700620FS9
Registro Federal de Contribuyentes

CONCEPCION MARIBEL CRUZ CRUZ
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14080570440
VALIDA TU INFORMACION FISCAL

SHCP

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 18 DE MAYO DE 2017

CUCC700620FS9

10173

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CUCC700620FS9
CURP:	CUCC700620MMCRRN08
Nombre (s):	CONCEPCION MARIBEL
Primer Apellido:	CRUZ
Segundo Apellido:	CRUZ
Fecha inicio de operaciones:	01 DE SEPTIEMBRE DE 2010
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	19 DE ENERO DE 2012
Nombre Comercial:	CONCEPCION MARIBEL CRUZ CRUZ

Datos de Ubicación:

Código Postal:57710	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: VILLA OBREGON	Número Exterior: 332 MANZANA 91 LOTE 31
Número Interior:	Nombre de la Colonia: VICENTE VILLADA
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: NEZAHUALCOYOTL

MÉXICO

COMMER

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728
denuncias@sat.gob.mx

gob mx

Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO	**Entre Calle:** AVENIDA PANTITLAN
Y Calle: CALLE GLORIETA DE PETROLEOS	**Correo Electrónico:** lebiramzurc@yahoo.com.mx
Tel. Móvil Lada: 044	**Número:** 553/190-9848

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	100	01/09/2010	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/09/2010	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/01/2015	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la direcci http://sat.gob.mx

Cadena Original Sello: ||2017/05/18|CUCC700620FS9|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000010000007000112188||

Sello Digital: Rv29eY0HBAUyiyr9tQhwPNo7sdYvb4pcPCf7RZGIeHbNBbomq12sBBffMugiF/tQxALVglq8SlyAjKTpk/aExbfdrgP
Pfi1LXczK+IeeSM64TLL7HXIZOzKpKiCCP0woQ0oX23DTZxHr/2LTXvagDN2qPp+za1zyK2Z37OoyEbo=

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728
denuncias@sat.gob.mx

MÉXICO
COMER

GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA, Titular de la Notaría Número Doscientos Cuarenta y Siete, CERTIFICO: Que el Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez, me acreditó su carácter de Apoderado de **"CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con el instrumento número diecisiete mil ciento sesenta y seis, de fecha treinta de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número "N-2017065199" (N guión dos cero uno siete cero seis cinco uno nueve nueve), en el que se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha treinta de mayo del año dos mil diecisiete, en la que entre otros acuerdos se tomó el de otorgar poderes a favor del Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez, y de dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"...hago constar la formalización del OTORGAMIENTO DE PODERES, que resultan de la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que realizo a solicitud del Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------

----------*ANTECEDENTES:*----------

I.- Por instrumento número diecisiete mil ciento sesenta y cinco, de fecha treinta de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Capital, por lo reciente de su otorgamiento, se constituyó "CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros, y de dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"...ARTÍCULO SEGUNDO.- La sociedad tiene por objeto: ----------

I.- Promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades ya sean mercantiles o civiles, pudiendo adquirir acciones o partes sociales en estas ya sea formado parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar tales acciones o partes sociales, es decir, participar en todo tipo de empresas o negocios, asociaciones en participación, "joint venture", fideicomisos, o cualquier otro tipo de institución que tengan por objeto principal actividades de negocio en el ramo inmobiliario. ----------

II.- El arrendamiento, fungiendo como arrendador o arrendatario, de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, la adquisición de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines, con garantía hipotecaria o prendaria de los bienes arrendados.----------

III.- La adquisición o construcción de bienes inmuebles que serán destinados al arrendamiento y venta. ----------

IV.- El estudio, proyecto, dirección, administración, desarrollo y ejecución de todo tipo de obras urbanas, sub-urbanas y rurales, tales como la construcción de casas-habitación, escuelas, edificios, caminos, carreteras, puentes, calles, avenidas, centros vacacionales, salas de espectáculo, obras de agua potable, alcantarillado, canales, redes eléctricas, entre otras.----------

V.- La construcción, edificación y desarrollo de todo tipo de obras, centros comerciales, locales comerciales y parques industriales y comerciales que se destinarán al arrendamiento.----------

VI.- El estudio, proyecto y ejecución de trazas, lotificaciones, divisiones, fraccionamientos, regímenes de propiedad en condominio y urbanización de bienes inmuebles que se destinarán al arrendamiento. ----------

VII.- Promover, constituir, organizar, explotar, tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades civiles o mercantiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales o de servicio o de cualquier otra índole con un objeto similar tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración y liquidación.----------

VIII.- Proporcionar toda clase de servicios o asesorías de carácter técnico, administrativo, de supervisión, de organización, de investigación y desarrollo, de ingeniería, y en general de cualquier clase de servicios relacionados con las actividades industriales o comerciales de empresas con un objeto similar, ya sean de la república mexicana o del extranjero y recibir dichos servicios.----------

Para la realización del objeto anterior, la sociedad tiene capacidad para: ----------

1.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo adquirir, enajenar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior;----------

2.- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios; ----------

3.- Adquirir por cualquier título toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor;----------

4.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con la Administración Pública, ya sea Federal, Estatal o Municipal;----------

5.- Participar en cualquier tipo de concursos y licitaciones, ya sea de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal;

6.- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante o agente y designar subcontratistas, comisionistas, distribuidores, representantes o agentes; ----------

7.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito;----------

8.- Adquirir, enajenar, recibir o emitir por cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto de ellos toda clase de operaciones; ----------

9.- Adquirir y enajenar acciones, partes sociales y participaciones, de toda clase de sociedades o asociaciones; ----------

10.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante;----------

11.- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales;

12.- Contratar al personal necesario;

13.- Otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías por obligaciones propias o de terceros;

14.- Dar y recibir préstamos;

15.- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos permitidos por la Ley, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social.

... ARTÍCULO NOVENO.- El régimen de la Asamblea General de Accionistas, Órgano Supremo de la Sociedad, es el siguiente:

I.- Serán Extraordinarias u Ordinarias.

Las Extraordinarias las que se reúnan para tratar los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán Ordinarias.

II.- Se celebrarán siempre en el domicilio social.

III.- Serán convocadas por el Consejo de Administración, por el Administrador Único o por el o los Comisarios.

IV.- La convocatoria se publicará en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse. Si todas las acciones estuvieren representadas, no será necesaria la publicación de la convocatoria.

V.- Actuará como Presidente el del Consejo, el Administrador Único o la persona que designen los accionistas y fungirá como Secretario la persona que designe el Presidente.

VI.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

VII.- Las votaciones en las que cada acción representa un voto, serán nominativas a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación.

VIII.- Las actas de las Asambleas serán firmadas por el Presidente y Secretario.

...X.- La Asamblea General de Accionistas podrá en cualquier momento nombrar a los Administradores, Directores, Gerentes, Agentes, Factores, Dependientes, Apoderados o a cualquier otra persona que represente o pueda obligar a la sociedad, y fijar sus facultades..."

II.- Declara el Ingeniero Gustavo Felipe Tomé Velázquez, que los accionistas de "CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron una Asamblea General Ordinaria, de la cual se levantó el acta que es del tenor literal siguiente:

"En la Ciudad de México, siendo las 09:00 hrs. del día 30 de mayo del año 2017, se reunieron en el domicilio social de "CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, los accionistas de la misma, con la finalidad de llevar a cabo una Asamblea General Ordinaria, a la cual fueron previa y personalmente convocados.

Por designación unánime de los accionistas, presidió la Asamblea el señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, quien designó como Secretario y Escrutador a la señora Concepción Maribel Cruz Cruz.

La señora Concepción Maribel Cruz Cruz, en el desempeño de su cargo, certificó que en esta asamblea se encuentran presentes o representadas la totalidad del capital social, de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	*ACCIONES*	*VALOR*
...TOTAL		*$ 50,000.00*

En virtud de la anterior certificación, con fundamento en el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y en el artículo noveno de los Estatutos Sociales, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos los acuerdos en ella tomados y sometió a consideración de los demás accionistas el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. OTORGAMIENTO DE PODERES.

II. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS.

Los accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron el anterior Orden del Día, y procedieron a desahogarlo de la siguiente forma:

PUNTO UNO.

En desahogo del Primer Punto del Orden del Día, en uso de la palabra el Presidente de la Asamblea manifestó a los accionistas que con el objeto de lograr una mejor consecución de los fines sociales, resulta conveniente otorgar poderes a favor del señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez.

Después de un amplio intercambio de opiniones, los accionistas por unanimidad de votos tomaron el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO.- Se otorgan al señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, las siguientes facultades:

PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País.

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.

II.- Para transigir.

III.- Para comprometer en árbitros.

IV.- Para absolver y articular posiciones.

V.- Para recusar.

VI.- Para hacer cesión de bienes.

VII.- Para recibir pagos.

VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.

SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil

quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País. ———
TERCERA.- Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley. ———
CUARTA.- Poder especial pero tan amplio como en Derecho proceda, para que con la representación plena del poderdante, participe en las licitaciones y/o concursos de diversa índole, a que convoquen todas y cada una de las dependencias y/o entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos estatales, municipales y el Gobierno del Distrito Federal, así como personas morales, entidades privadas y personas físicas, y lleve a cabo en ellos, todos los actos que estime pertinentes en beneficio del poderdante, por lo que podrá firmar toda la documentación que sobre el particular resulte necesaria, recoger requisiciones y fallos, suscribir ofertas, aclarar los términos de las mismas, formalizar los contratos en los casos en que les sean adjudicados, suscribir pedidos y estimaciones, y cobrar en su oportunidad todo lo que se deba al poderdante extendiendo los recibos correspondientes. ———
QUINTA.- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil y su correlativo en las demás Entidades Federativas del País. ———
SEXTA.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ———
SÉPTIMA.- Poder para abrir y cerrar cuentas bancarias y girar cheques en contra de las mismas. ———
OCTAVA.- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros. ———
NOVENA.- Facultad para conferir a las personas que designen como apoderados, la facultad de otorgar poderes. ———
PUNTO DOS. ———
En desahogo del Segundo y último Punto del Orden del Día, los accionistas por unanimidad de votos tomaron el siguiente: —
———A C U E R D O———
ÚNICO.- Designar como delegados de la presente Asamblea a los señores Gustavo Felipe Tomé Velázquez y Concepción Maribel Cruz Cruz para que conjunta o separadamente concurran ante el Notario Publico de su elección a fin de protocolizar el acta que con motivo de esta asamblea se levante. ———
No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la asamblea con el fin de levantar la presente acta, la cual una vez leída fue autorizada por todos los que en ella intervinieron…". ———
… ———
———C L Á U S U L A———
ÚNICA.- Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CAPITAL FUND XL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha treinta de mayo del año dos mil diecisiete, que ha quedado transcrita en el antecedente segundo de este instrumento, y en consecuencia quedan formalizados por este instrumento los acuerdos en ella tomados…". ———
Es de advertir que el primer testimonio del instrumento número diecisiete mil ciento sesenta y cinco, de fecha treinta de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número "N-2017065199" (N guión dos cero uno siete cero seis cinco uno nueve nueve). ———
Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL INGENIERO GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELÁZQUEZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION. ———
COTEJADA. ———DOY FE. ———
JTMG/lma.

GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 247 DISTRITO FEDERAL, MEXICO

GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 247 DISTRITO FEDERAL, MEXICO

SUSTITUCION LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 247 DISTRITO FEDERAL, MEXICO

-SIN TEXTO-

169000

Guillermo Aarón Vigil Chapa

Titular de la Notaría 247 del D.F.
SENECA 134, 5TO. PISO, COL. LOS MORALES, SECCIÓN PALAMAS
DELEG. MIGUEL HIDALGO, C.P. 11540, MÉXICO, D.F.
Tels. 52.81.87.64

"7"

DATOS DE IDENTIFICACIÓN PERSONA MORAL

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: Capital Fund Holding SAPI de CV

FECHA DE CONSTITUCIÓN: 22 de Noviembre del 2012 — PAÍS DE NACIONALIDAD: México

ACTIVIDAD, GIRO MERCANTIL U OBJETO SOCIAL: Dirección de Corporativos y empresas

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIO PÚBLICO DISTRITO FEDERAL

DOMICILIO

CALLE O AVENIDA	No. EXTERIOR	No. INTERIOR
Blvd. Manuel Avila Camacho	76	202

COLONIA	DELEGACIÓN Y/O MUNICIPIO	CIUDAD O POBLACIÓN
Lomas de Chapultepec	Miguel Hidalgo	0155 5201 5400

ESTADO	PAIS	TELÉFONO CON CLAVE LADA	EXTENSION
México DF	México		

CORREO ELECTRÓNICO: cobranza@nemesis.mx

8173

CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: CFH121127LA

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADOS LEGALES

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE (S)
Tomé	Velazquez	Gustavo Felipe

FECHA DE NACIMIENTO	RFC	CURP
31 Agosto 1976	TOVG760831	TOVG760831HGTMLS01

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Pasaporte 07110086439

¿TIENE USTED CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE ALGÚN DUEÑO BENEFICIARIO EN LA OPERACIÓN QUE NOS SOLICIT REALIZAR?
EL DUEÑO BENEFICIARIO ES LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE:
A) POR MEDIO DE OTRA O DE CUALQUIER ACTO, OBTIENE EL BENEFICIO DERIVADO DE ÉSTOS Y ES QUIEN, EN ULTIM INSTANCIA, EJERCE LOS DERECHOS DE USO, GOCE, DISFRUTE, APROVECHAMIENTO O DISPOSICIÓN DE UN BIEN O SERVICIO, O
B) EJERCE EL CONTROL DE AQUELLA PERSONA MORAL QUE, EN SU CARÁCTER DE CLIENTE O USUARIO, LLEVA A CABO ACTC U OPERACIONES CON QUIEN REALICE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE, ASÍ COMO LAS PERSONAS POR CUENTA DE QUIENE CELEBRA ALGUNO DE ELLOS.
SE ENTIENDE QUE UNA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS CONTROLA A UNA PERSONA MORAL CUANDO, A TRAVÉS DE I TITULARIDAD DE VALORES, POR CONTRATO O CUALQUIER OTRO ACTO, PUEDE:
I) IMPONER, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, DECISIONES EN LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS, SOCIOS ÓRGANOS EQUIVALENTES, O NOMBRAR O DESTITUIR A LA MAYORÍA DE LOS CONSEJEROS, ADMINISTRADORES O SU EQUIVALENTES;
II) MANTENER LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS QUE PERMITAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EJERCER EL VOT RESPECTO DE MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL, O
III) DIRIGIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA ADMINISTRACIÓN, LA ESTRATEGIA O LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE LA MISMA;

SI ( ) NO (X)

EN CASO AFIRMATIVO DEBERÁ PROPORCIONARNOS LA INFORMACIÓN DE DICHA (S) PERSONA (S)

A ESTE DOCUMENTO DEBERÁ AGREGAR OBLIGATORIO

TESTIMONIO DE SU ESCRITURA CONSTITUTIVA
RFC
COMPROBANTE DE DOMICILIO
PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA

Guillermo Aarón Vigil Chapa

Titular de la Notaría 247 del D.F.

SENECA 134, 5TO. PISO, COL. LOS MORALES, SECCIÓN PALAMAS
DELEG. MIGUEL HIDALGO, C.P. 11540, MÉXICO, D.F.
Tels. 52.81.87.64

DATOS DE IDENTIFICACIÓN PERSONAS FÍSICAS

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE (S)
Torre	Velazquez	Gustavo Felipe

FECHA DE NACIMIENTO	PAÍS DE NACIMIENTO	PAÍS DE NACIONALIDAD
31 Agosto 1976	México	México

Ingeniero
ACTIVIDAD, OCUPACIÓN, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O GIRO DEL NEGOCIO

DOMICILIO PARTICULAR EN SU LUGAR DE RESIDENCIA

CALLE O AVENIDA	NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR
Blvd. Manuel Avila Camacho	76	202

COLONIA	MUNICIPIO Y/O DELEGACIÓN	CIUDAD O POBLACIÓN
Lomas de Chapultepec	Miguel Hidalgo	Mexico DF

CÓDIGO POSTAL	ESTADO	PAIS	TELÉFONO CON CLAVE LADA
11,000	DF	México	0155 52015900

CORREO ELECTRÓNICO	CURP	RFC
	TOVG760831HGTMLS01	TOVG760831

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
Pasaporte 07100086439

¿TIENE USTED CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE ALGÚN DUEÑO BENEFICIARIO EN LA OPERACIÓN QUE NOS SOLICITA REALIZAR?
DUEÑO BENEFICIARIO ES LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE:
A) POR MEDIO DE OTRA O DE CUALQUIER ACTO, OBTIENE EL BENEFICIO DERIVADO DE ÉSTOS Y ES QUIEN, EN ÚLTIMA INSTANCIA, EJERCE LOS DERECHOS DE USO, GOCE, DISFRUTE, APROVECHAMIENTO O DISPOSICIÓN DE UN BIEN O SERVICIO, O
B) EJERCE EL CONTROL DE AQUELLA PERSONA MORAL QUE, EN SU CARÁCTER DE CLIENTE O USUARIO, LLEVA A CABO ACTOS U OPERACIONES CON QUIEN REALICE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE, ASÍ COMO LAS PERSONAS POR CUENTA DE QUIENES CELEBRA ALGUNO DE ELLOS.
SE ENTIENDE QUE UNA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS CONTROLA A UNA PERSONA MORAL CUANDO, A TRAVÉS DE LA TITULARIDAD DE VALORES, POR CONTRATO O CUALQUIER OTRO ACTO, PUEDE:
I) IMPONER, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, DECISIONES EN LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS, SOCIOS U ÓRGANOS EQUIVALENTES, O NOMBRAR O DESTITUIR A LA MAYORÍA DE LOS CONSEJEROS, ADMINISTRADORES O SUS EQUIVALENTES;
II) MANTENER LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS QUE PERMITAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EJERCER EL VOTO RESPECTO DE MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL, O
III) DIRIGIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA ADMINISTRACIÓN, LA ESTRATEGIA O LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE LA MISMA;

SI ( ) NO (X)

EN CASO AFIRMATIVO DEBERÁ PROPORCINONARNOS LA INFORMACIÓN DE DICHA (S) PERSONA (S)

A ESTE DOCUMENTO DEBERÁ AGREGAR

IDENTIFICACIÓN OFICIAL
COMPROBANTE DE DOMICILIO

FIRMA

163000

11-15

gob mx

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE AVISO DE USO

Clave Única del Documento (CUD)

C201712071722373656

Resolución

Mediante la presente, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículo 23, fracciones XXV, XXVII y XXXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía y artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, se hace constar que con la fecha y hora que se señalan en la sección de firmas electrónicas más adelante, fue recibido para efectos del artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, de parte de Guillermo Aaron Vigil Chapa, EL AVISO DE USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: CAPITAL FUND XLII.

Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente constancia tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular.

gob mx

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL

Firma electrónica

DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Cadena Original Secretaría de Economía: ux3ynDYAqUKfK8ch9d1+Dc/X8yM=
Sello Secretaría de Economía:
acb3d745e4e2b0aceec60f34bd87f4c9cdcb8ae50956330c353682d8940bd88265d4a8945f0e9e1aa4d8dd9be35ec833
779f09cde38dc381090b85e9f279f56754e2f49950b8c227264e0ea560d8d10995662f3060f58a2f13f17861b7251e29dd
ae909b4a2cf491dbfda4d82aa11f07124227cda45e9e193de535f4768b51ff
Certificado de la Secretaría de Economía: 3279-SERIALNUMBER=EMAILADDRESS=sau@economia.gob.mx,
O=Secretaria de Economia, CN=Denominaciones y Razones Sociales, STREET=Insurgentes Sur 1940,
OID.2.5.4.17=01030, C=MX, ST=Distrito Federal, L=Alvaro Obregon
Sello de Tiempo del momento de la emisión de la presente Constancia: CertificadoAC:4: C=MX,ST=Distrito
Federal,L=Alvaro Obregon,OU=nCipher DSE ESN:A1A0-7E4E-F309,O=Advantage Security\, S. de R.L. de
C.V.,CN=Advantage Security PSC Estampado de
Tiempo|Fecha:20171207172307.817Z|Digestion:1qfhILNJLajBW2F70QOMLGxSDIU=

12-15

gob mx

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL

Antecedentes

DE LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Cadena Original Secretaría de Economía: v6libjt9zIU/8EoJQbsROY98B1Q=

Sello Secretaría de Economía:
2c59d0f9508ee563870ffb667070d0c3629774ecd2cea3d1f3c5f7adeba3ba621e6b4f374be161117e61c3c037f78dfe57
db8ec48015e1b74ac80a2c0c698aacd48dad707d07d2308be920108289661d40a17fa1d4aab7f8167b627bb6a203c58
35b780fdde5b9c35ace3031cc9f2fd033b179fa9ffe243b9e7113a9a1648bc6

Certificado de la Secretaría de Economía: 3279-SERIALNUMBER=EMAILADDRESS=sau@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, CN=Denominaciones y Razones Sociales, STREET=Insurgentes Sur 1940, OID.2.5.4.17=01030, C=MX, ST=Distrito Federal, L=Alvaro Obregon

Sello de Tiempo del momento de la emisión de la Autorización: CertificadoAC:4: C=MX,ST=Distrito Federal,L=Alvaro Obregon,OU=nCipher DSE ESN:A1A0-7E4E-F309,O=Advantage Security\, S. de R.L. de C.V.,CN=Advantage Security PSC Estampado de Tiempo|Fecha:20171207172307.911Z|Digestion:3jvp+ZoVVTf/8dAP5jx/Mqert2c=

DE LA SOLICITUD DE AVISO DE USO

Cadena Original de la persona que da el Aviso de Uso: ux3ynDYAqUKfK8ch9d1+Dc/X8yM=

Sello de la persona que da el Aviso de Uso:
d7hLg+K6Cs+Jhe2oxUCIrwwd6gywwZK31AgNDtE0t5rnqtouSWIiHJDVPvOBcW91XtQRjpGvaiV6
ZWAUnzAYUsOCEYXCKoR5hV6uZkAUTK3C4RKBoXjwKAtubh72unWfPBj7LUhXHu9ZR8eTIKHHokJL
ymwCeCyEmHWR6HPvWIw=

Certificado de la persona que da el Aviso de Uso: 275106190557734483187066766792486961744734007600-SERIALNUMBER=SERIALNUMBER=VICG701009HDFGHL07, OID.2.5.4.45=VICG701009L66, EMAILADDRESS=gvigil@notaria247df.com, C=MX, O=GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA, OID.2.5.4.41=GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA, CN=GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA

Sello de Tiempo del Aviso de Uso: CertificadoAC:4: C=MX,ST=Distrito Federal,L=Alvaro Obregon,OU=nCipher DSE ESN:A1A0-7E4E-F309,O=Advantage Security\, S. de R.L. de C.V.,CN=Advantage Security PSC Estampado de Tiempo|Fecha:20171207172308.4Z|Digestion:uCVyxh75XUIOJd8VsFdPSZaQv8Y=

163000

-SIN TEXTO-

163000

13-15
"10"

gob mx

FOLIO: RF201790150870

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SAT
Servicio de Administración Tributaria

SAT

ACUSE ÚNICO DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO, a 21 de Diciembre de 2017

Se ha procesado con éxito tu inscripción en el RFC
Tipo de movimiento: Inscripción de persona moral

CFX171128MK8

Datos del Contribuyente:

RFC:	CFX171128MK8
Denominación/Razón Social:	CAPITAL FUND XLII
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Tipo de Domicilio: DOMICILIO FISCAL	**Código Postal:** 11000
Tipo de Vialidad: CALLE	**Nombre de Vialidad:** FF CC CUERNAVACA
Número Exterior: 76	**Número Interior:** 902
Nombre de la Colonia: LOMAS VIRREYES	**Nombre de la Localidad:** MIGUEL HIDALGO
Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MIGUEL HIDALGO	**Nombre de la Entidad Federativa:** CIUDAD DE MEXICO
Entre Calle: CORDILLERA DE LOS ANDES	**Y Calle:** PERIFERICO

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
o al (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 33 728

gob mx

FOLIO: RF201790150870

Caracteristicas del Domicilio:	Referencias Adicionales: TORRE QUADRO

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Construcción de vivienda unifamiliar	51%	28/11/2017	
2	Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	49%	28/11/2017	

Regimenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	28/11/2017	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago provisional trimestral de ISR de personas morales por inicio de segundo ejercicio. Régimen General.	A más tardar el dia 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2018	31/03/2018
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/11/2017	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	28/11/2017	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último dia del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/11/2017	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2018	

Datos de Identificación del Representante Legal:

RFC: MAGT741209IM3	CURP: MAGT741209HGRDRD01	
Nombre (s): JOSE TAIDE	Primer Apellido: MADRIGAL	Segundo Apellido: GARIBAY
Fecha de Nacimiento: 09/12/1974		

Declaro bajo protesta de decir verdad y conocedor de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad en los términos de lo dispuesto por el artículo 247, fracción I del Código Penal Federal, en relación con el artículo 110 fracción II del Código Fiscal de la Federación, manifiesto que todos los datos asentados en esta forma oficial son verídicos y exactos.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
o al (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 88 726
denuncias.sat.gob.mx

MÉXICO

163000

14-15

gob.mx

FOLIO: RF201790150870

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

Cadena Original Sello: ||21/12/2017|RF201790150870|Ventanilla|IPMD|CFX171128MK8|20000010000070001121[illegible]||

Sello Digital: CE8RyMFGa8zA3e+rmcjzbIPz+YF+ZvOm0OfUj2QGbGukBVqn+JkAFQ9EzAeWRwGQS5[illegible]
VrX8RX1DAX39oPTf1viCh9Kb4OcDCmLRvhVoWuMVwBGF01WSP5pVSUV3ygRROLvHQ[illegible]

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. [illegible], Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
o al 55 627 22 728 desde el resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá: 877 44 44 728
[illegible]

Paso 1. Datos de identificación	Paso 2. Datos de ubicación	Paso 3. Datos de representante legal y documento protocolizado	Paso 4. Cuestionario	Paso 5. Vista previa

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

Lugar y fecha de emisión:
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO. a 21 de Diciembre de 2017

Denominación o razón social: CAPITAL FUND XLII
Régimen de capital: SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Nombre del trámite: Inscripcion de Persona Moral **Fecha de movimiento:** 28/11/2017

Tipo de solicitud de inscripción:
Inscripción de Persona Moral
Fecha de firma de la escritura constitutiva, documento constitutivo o de la celebración del contrato, o de publicación del decreto que le otorga personalidad jurídica: 28/11/2017
Fecha de inicio de operaciones: 28/11/2017

Número de escritura:	18173		
Fecha:	28/11/2017	**Libro:** 336	**Foja:**
Clave del RFC del federatario público:	VICG701009L86		
Datos del registro público de la propiedad y del comercio:			

Tipo de domicilio:	DOMICILIO FISCAL	**Código Postal:**	11000		
Nombre de vialidad:	FF CC CUERNAVACA	**Número exterior:**	76	**Número interior:**	902
Entre calle:	CORDILLERA DE LOS ANDES	**Y calle:**	PERIFERICO		
Referencias adicionales:	TORRE QUADRO	**Nombre de la colonia:**	LOMAS VIRREYES		
Nombre de la localidad:	MIGUEL HIDALGO	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:**	MIGUEL HIDALGO		
Nombre de la Entidad Federativa:	CIUDAD DE MEXICO				
Características del domicilio:		**Tipo de vialidad:**	CALLE		
Teléfonos:		**Correo electrónico:**			

Orden:	Actividad económica:	Porcentaje	Fecha inicio:	Fecha fin:	Estado:
1	Construcción de vivienda unifamiliar	51	28/11/2017	31/12/2099	ALTA
2	Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	49	28/11/2017	31/12/2099	ALTA

Régimen:	Fecha inicio:	Fecha fin:	Estado:
Régimen General de Ley Personas Morales	28/11/2017		ALTA

Descripción de la obligación:	Descripción del vencimiento:	Fecha inicio:	Fecha fin:	Estado:
Declarar mensualmente el IVA	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/11/2017		ALTA

Descripción de la obligación:	Descripción del vencimiento:	Fecha inicio:	Fecha fin:	Estado:
Presentar la declaración y pago provisional trimestral de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales por inicio del segundo ejercicio fiscal	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda	01/07/2017	01/10/2017	ALTA
Declarar mensualmente el ISR Régimen General de Ley	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda	01/04/2015	31/12/2099	ALTA
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio	28/11/2017		ALTA
Informar mensualmente sobre las operaciones con proveedores para efectos del Impuesto al Valor Agregado (IVA).	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/11/2017		ALTA

Denominación o razón social:	RFC Relacionado:	Relación:	Fecha inicio:	Fecha fin:	Estado:
CAPITAL FUND HOLDING	CFH1211227LA	EMPRESA - ACCIONISTA PM	28/11/2017	31/12/2099	ALTA
SIGNATURE CAPITAL	SCA1110125MS4	EMPRESA - ACCIONISTA PM	28/11/2017	31/12/2099	ALTA

LA SOCIEDAD, ASOCIACION, FIDEICOMISO, EMPRESA U ORGANISMO ES PRINCIPALMENTE: COMERCIAL, INDUSTRIAL O DE PRODUCCION

PARA EL DESARROLLO DE TUS ACTIVIDADES: NO TENDRA TRABAJADORES O ASIMILADOS A SALARIOS

CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR: POR CUENTA PROPIA COMO SOCIEDAD

CONSTRUCCION DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS: POR CUENTA PROPIA COMO SOCIEDAD

PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, OPTAS POR: COEFICIENTE DE UTILIDAD

RELACION CON OTROS CONTRIBUYENTES: SOCIO O ACCIONISTA CFH1211227LA, SOCIO O ACCIONISTA SCA1110125MS4

INDIQUE LA ACTIVIDAD QUE REALIZA: CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, CONSTRUCCION DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS

RFC:	MAGT741209IA3
CURP:	MAGT741209HGRDRD01
Nombre(s):	JOSE TAIDE
Primer apellido:	MADRIGAL
Segundo apellido:	GARIBAY
Fecha de nacimiento:	09/12/1974

Nombre del contribuyente o representante legal:

Documento de identificación:

Firma de quien recibe el documento:

Fecha y hora de recepción:

Declaro bajo protesta de decir verdad que los datos contenidos en esta forma oficial son ciertos.

Firma o huella digital del contribuyente o bien del representante legal quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a esta fecha el mandato con el que se ostenta no le ha sido modificado o revocado.

Confirmar Cancelar

-SIN TEXTO-

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 20, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 5283 5370 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

LIBRO TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES.----------LACML/JMC/MMA-
DOSCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES.----------
- - - - - - **CIUDAD DE MÉXICO**, a siete de junio de dos mil veinticuatro.----------
AMANDO MASTACHI AGUARIO, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar:----------
A).- LA RENUNCIA, EL NOMBRAMIENTO Y LA RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;----------
B).- LA RENUNCIA Y EL NOMBRAMIENTO DEL COMISARIO SUPLENTE;----------
C).- LA RATIFICACIÓN DEL COMISARIO;----------
D).-LA REVOCACIÓN DE PODERES;----------
E).- EL OTORGAMIENTO DE PODERES; y----------
F).- LA RATIFICACIÓN DE PODERES de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, que resultan de la protocolización del Acta de Asamblea General de Accionistas que realizo a solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:----------

---------- **A N T E C E D E N T E S**----------

I.- Por instrumento número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la constitución de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social de cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y dos mil pesos, moneda nacional y con el objeto que en dicho instrumento se especificó.----------

II.- Por instrumento número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar integramente los estatutos sociales.----------

III.- Por escritura número sesenta y ocho mil novecientos cincuenta, de fecha once de septiembre de dos mil trece, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de modificar el Consejo de Administración, así como al director general y comisario de la Sociedad.--

IV.- Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de modificar el Consejo de Administración de la Sociedad.----------

V.- Por instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en los folios mercantiles números **trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco** y sesenta y seis mil doscientos setenta y siete, se hizo constar la protocolización de las Actas de Asambleas Generales de

Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en las que entre otros acuerdos se tomó el de fusionar a "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionada y "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y subsistente, así como el cambio de denominación de ésta última para quedar como "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.----------

VI.- Por escritura número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de modificar el Consejo de Administración de la Sociedad.----------

VII.- Por instrumento número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos se adoptó el de reformar integralmente los estatutos sociales, para quedar con la misma denominación, duración indefinida, domicilio social en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos, moneda nacional y teniendo por objeto; el que quedo especificado en dicho instrumento.----------

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:----------

"...----------*Capítulo Quinto*----------

----------*Asambleas de Accionistas*----------

Artículo Décimo Sexto. Asambleas de Accionistas. La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad estando subordinados a él todos los demás órganos, y estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero o funcionario o empleado de la propia Sociedad en los términos establecidos en los presentes estatutos sociales y en la LIC. Sus resoluciones deberán ser ejecutadas por la persona o personas que expresamente designe la asamblea de accionistas o en su defecto por el Presidente del Consejo de Administración, y su cumplimiento será vigilado por el Consejo de Administración. — Salvo por lo dispuesto en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis uno (29 bis 1), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC y lo dispuesto en el presente artículo, las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Son asambleas ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no esté reservado por la Ley General de Sociedades Mercantiles o por estos estatutos sociales para las asambleas extraordinarias, y son asambleas extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos para los que específicamente se establezca un quórum especial por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por estos estatutos sociales y para lo previsto por el artículo veintiocho (28) fracción segunda (II) de la LIC, así como para los asuntos que se mencionan en el artículo ciento ochenta y dos (182) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Los acuerdos tomados por la asamblea general extraordinaria tendientes a modificar estos estatutos sociales deberán someterse previamente a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.----------

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores de este artículo, de conformidad con el artículo veintinueve bis uno (29 bis 1) de la LIC, para efectos de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
Tel.: 5183 3270 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, como excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los presentes estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo siguiente:----------

(i) Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para la asamblea de accionistas en un plazo de dos (2) días hábiles que se contará, respecto de los supuestos de los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2) y ciento veintinueve (129), a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el artículo veintinueve bis (29 bis) o, para el caso que prevé el artículo ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158), a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad, en términos del artículo ciento treinta y cinco (135) de la LIC;----------

(ii) La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en dos (2) de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, en la que, a su vez, se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los ocho (5) días hábiles después de la publicación de dicha convocatoria;----------

(iii) Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberán ponerse a disposición de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC. Asimismo, para los casos de asambleas generales para la resolución de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberá ponerse a disposición de los accionistas en el plazo a que se refiere el segundo párrafo del Artículo Décimo Séptimo de estos Estatutos Sociales, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC; y----------

(iv) La asamblea se considerará legalmente reunida cuando estén representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de dicho capital.----------

En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas de accionistas a que se refiere el presente artículo, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, sólo dará lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos.---

***Artículo Décimo Séptimo**. **Convocatorias**. Las convocatorias para las asambleas de accionistas indicarán la fecha, hora y lugar de celebración; contendrán el respectivo orden del día; serán suscritas por quien las emita; si el emisor de la convocatoria fuere el Consejo de Administración, por su Presidente o por el Secretario o por el Prosecretario o, en su caso, por el Comisario o por cualquiera de los accionistas autorizados para convocar a asamblea en términos de lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y será publicada obligatoriamente en alguno de los periódicos de mayor circulación en la entidad del domicilio de la Sociedad o en el periódico oficial del domicilio social, por lo menos con quince (15) días naturales de anticipación a la fecha de su celebración. ----------*

En el orden del día contenido en la convocatoria se deberán listar todos los asuntos a tratar por la asamblea de accionistas, incluyendo aquellos contenidos en el rubro de asuntos generales. La documentación relacionada con los temas a tratar por la asamblea de que se trate deberán ponerse a disposición de los accionistas, por lo menos, con quince (15) días de anticipación a la fecha de celebración de la asamblea correspondiente. ----------

Si la asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia, dentro de un plazo no mayor de quince (15) días naturales. La nueva convocatoria deberá contener los mismos datos que la primera y publicarse en los mismos medios en que hubiere sido publicada la primera convocatoria, con por lo menos quince (15) días naturales de anticipación a la fecha de la celebración de la asamblea en virtud de segunda convocatoria. ----------

Las mismas reglas serán aplicables en caso de ser necesaria ulterior convocatoria. ----------

Las asambleas generales de accionistas deberán celebrarse en el domicilio social de la Sociedad, salvo caso fortuito o fuerza mayor. ----------

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio social, la asamblea ordinaria de accionistas deberá reunirse para tratar los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y uno (181) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

Únicamente para efectos de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se deberá realizar y publicar una convocatoria única para la asamblea de accionistas en un plazo de dos (2) días que se contará, respecto de los supuestos de los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2) y ciento veintinueve (129), a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el primer párrafo del artículo veintinueve bis (29 bis) o, para los casos previstos en los artículos ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad en términos del artículo ciento treinta y cinco (135) de la LIC. Esta convocatoria deberá publicarse en dos (2) de los periódicos de mayor circulación del domicilio social de la Sociedad, en la que, a su vez, se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los cinco (5) días posteriores a la publicación de dicha convocatoria. ----------

Artículo Décimo Octavo. Acreditamiento de los Accionistas. *Para concurrir a las asambleas de accionistas, los accionistas deberán entregar a la secretaría del Consejo de Administración, dentro de los tres (3) días hábiles anteriores al señalado para la celebración de la asamblea, las constancias de depósito de las acciones de que son titulares que les hubiere expedido alguna de las instituciones para el depósito de valores reguladas por la Ley del Mercado de Valores, a fin de acreditar su calidad de accionistas, complementadas, en su caso, con el listado a que se refiere el citado ordenamiento.* ----------

En dichas constancias se indicará el nombre del depositante, la cantidad de acciones depositadas en la institución para el depósito de valores, los números de los títulos y la fecha de celebración de la asamblea. ----------

Hecha la entrega, el secretario del Consejo de Administración expedirá a los interesados las tarjetas de ingreso correspondientes, las cuales indicarán el nombre del accionista y el número de votos a que tiene derecho, así como el nombre del depositario. ----------

Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por apoderado constituido mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia Sociedad en los términos y con los requisitos que se establecen en las fracciones primera (I), segunda (II) y tercera (III) del artículo dieciséis (16) de la LIC. Los poderes otorgados a favor de los representantes de los accionistas se entregarán a la secretaría del Consejo de Administración, siguiendo el procedimiento aplicable a la entrega de las constancias de accionistas. ----------

La Sociedad deberá tener a disposición de los representantes de los accionistas los formularios de los poderes durante el plazo a que se refiere el artículo ciento setenta y tres (173) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con el fin de que aquellos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados. ----------

En ningún caso podrán ser representantes de los accionistas los administradores o comisarios de la Sociedad.

El o los escrutadores estarán obligados a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en este artículo e informar sobre ello a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. ----------

Artículo Décimo Noveno. Instalación. *Las asambleas generales ordinarias se considerarán legalmente instaladas, en virtud de primera o ulteriores convocatorias si están presentes o representadas, por lo menos, la mitad de las acciones con derecho a voto en dicha asamblea.* ----------

Las asambleas generales extraordinarias se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si están presentes o representadas, cuando menos las tres cuartas partes del capital social pagado, y en virtud de segunda o ulterior convocatoria, si los asistentes representan por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del referido capital social pagado.

Las asambleas podrán celebrarse sin previa convocatoria si el capital social estuviere totalmente presente o representado y podrá resolver sobre asuntos de cualquier naturaleza, aún sobre aquellos no contenidos en el orden del

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL.: 5533 3370 con 30 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

JOAQUÍN CÁCERES
201353
CIUDAD DE MÉXICO

día respectivo si en el momento de la votación está presente o representada la totalidad de las acciones con derecho a voto en dicha asamblea. ----------

Si por cualquier motivo no pudiere instalarse legalmente una asamblea, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, con observancia en lo que proceda de conformidad con este artículo Décimo Noveno. ----------

Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de asamblea por unanimidad de los accionistas presentes o que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto respecto de los temas tratados, y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por la asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta disposición. ----------

Asimismo, en los casos de asambleas generales para la resolución de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC , la asamblea se considerará legalmente reunida cuando estén presentes o representadas, por lo menos, las tres cuartas partes de las acciones del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de dicho capital. ----------

Artículo Vigésimo. Desarrollo. Presidirá las asambleas el presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo aquel no asistiere al acto, la presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionistas que designen los concurrentes. ----------

Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo de Administración o, en su ausencia, el prosecretario o la persona que designe el Presidente de la asamblea. ----------

El Presidente nombrará a uno o varios escrutadores, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones presentes o representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo dieciséis (16) de la LIC y rendirán a este respecto un informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. ----------

No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no esté prevista en el orden del día, salvo en el caso en que el capital social estuviere totalmente presente o representado. ----------

Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo ciento noventa y nueve (199) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en la fecha que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria, pero entre cada dos (2) de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres (3) días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum exigido por la Ley General de Sociedades Mercantiles para segunda convocatoria. ----------

Artículo Vigésimo Primero. Votaciones y Resoluciones. En las asambleas de accionistas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerden que sean nominales o por cédula. ----------

En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones con derecho a voto presentes o representadas. ----------

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo Décimo Séptimo de estos estatutos sociales, si se trata de asamblea general extraordinaria, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado. ----------

Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión o escisión de la Sociedad con otra u otras sociedades, o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para estos efectos, tanto la escritura de fusión o escisión como las modificaciones estatutarias y la autorización que,

en su caso, otorgue la Comisión Nacional Bancaria para la fusión o escisión de la Sociedad, se inscribirán en el Registro Público de Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, en términos de lo dispuesto en los artículos nueve (9), último párrafo, veintisiete (27), fracción tercera (III) y veintisiete bis (27 bis), cuarto párrafo de la LIC. ————

Artículo Vigésimo Segundo. Actas. Las actas de las asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurran. A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones presentes o representadas, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, el acreditamiento de sus representantes; así como un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella. ————————————————————————————————

————————————————Capítulo Sexto ————————————————

————————————————Administración de la Sociedad————————————————

Artículo Vigésimo Tercero. Órganos de Administración. La dirección y administración de la Sociedad están confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia, cuya designación se ajustará a lo dispuesto en la LIC. ————————————————————

Artículo Vigésimo Cuarto. Integración del Consejo de Administración; Designación y Duración de Consejeros; Comité Ejecutivo. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco (5) y un máximo de quince (15) consejeros propietarios y sus respectivos suplentes, cuya mayoría deberá residir en territorio nacional. Su nombramiento deberá hacerse en asamblea especial por cada serie de acciones, según corresponda. A las asambleas que se reúnan con este fin, así como a aquellas que tengan el propósito de designar comisarios por cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, lo dispuesto en el artículo ciento noventa (190) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ————————————

Los accionistas que representen cuando menos un diez por ciento (10%) del capital pagado ordinario de la Sociedad tendrán derecho a designar un consejero y su respectivo suplente. Sólo podrá revocarse el nombramiento de consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás de la misma serie. ————

Si como resultado de lo anterior, el número de consejeros matemáticamente incluye la fracción de un entero, el número de consejeros se redondeará al entero inmediato inferior. ————————————————————

El Consejo de Administración deberá estar integrado por al menos el veinticinco por ciento (25%) de consejeros independientes (según dicho término se define en el artículo veintidós (22) de la LIC), cuyos suplentes también serán independientes, y que serán designados en forma proporcional conforme a lo señalado en los párrafos que anteceden. En ningún caso podrán ser consejeros independientes las personas señaladas en las fracciones primera (I) a décima primera (XI) del artículo veintidós (22) de la LIC. En caso que al realizar el cálculo para determinar el número de consejeros independientes que deban ser nombrados, resultara una fracción de un entero, el número de consejeros independientes se redondeará al entero inmediato superior. ————————

En caso de que la Sociedad mantenga vínculos de negocio o patrimoniales con personas morales que realicen actividades empresariales en los términos establecidos por la LIC, la designación de los miembros del Consejo de Administración se hará de acuerdo a lo establecido por el artículo cuarenta y cinco - R (45-R) de la LIC. —

Los miembros del Consejo de Administración deberán cumplir, para efectos de su designación, con anterioridad al inicio de sus gestiones, con los requisitos señalados en el artículo veintitrés (23) de la LIC. ————————

En todo caso, las personas mencionadas en el párrafo anterior deberán manifestar por escrito lo previsto por el artículo veinticuatro bis (24 bis) de la LIC. La Sociedad deberá asimismo informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores los nombramientos anteriores dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando expresamente que los mismos cumplen con los requisitos aplicables. ————————

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

NOTARIA 121 DR. JOAQUÍN CÁCERES GUTIÉRREZ CIUDAD DE MÉXICO

201353

Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos.

De conformidad con lo previsto en el artículo veintitrés (23), fracciones primera (I), segunda (II), tercera (III), cuarta (IV), quinta (V), sexta (VI), séptima (VII), octava (VIII), novena (IX), décima (X) y décima primera (XI) de la LIC, en ningún caso podrán ser consejeros las personas que se mencionan en dichos preceptos.

Los consejeros se abstendrán de participar en la deliberación y votación de asuntos que impliquen para ellos un conflicto de intereses y mantendrán absoluta confidencialidad respecto de todos los actos, hechos o acontecimientos de la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el Consejo de Administración, sin perjuicio de la obligación de la Sociedad de proporcionar toda la información que le sea solicitada al amparo de la LIC y demás legislación aplicable, así como a solicitud expresa de la autoridad competente.

Los miembros del Consejo de Administración podrán ser accionistas o personas extrañas a la Sociedad, quienes deberán contar con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa, así como cumplir con los demás requisitos que se establecen en la LIC, y podrán caucionar el desempeño de sus funciones de acuerdo con lo que establezca la asamblea de accionistas que los designe; en la inteligencia que la fianza o caución que los consejeros puedan otorgar para garantizar el desempeño de sus funciones no les será devuelta sino una vez que hayan sido aprobadas las cuentas correspondientes al período de su encargo.

El cargo de consejero es personal y no podrá desempeñarse por medio de representantes.

El Consejo de Administración podrá acordar la creación de un órgano intermedio de administración, que será un Comité Ejecutivo, cuya constitución y funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

(a) El Comité Ejecutivo estará integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de nueve (9) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, conforme lo determine el Consejo de Administración o la asamblea de accionistas;

(b) Los miembros del Comité Ejecutivo deberán ser consejeros y ser designados miembros del Comité Ejecutivo por el Consejo de Administración o por la asamblea de accionistas;

(c) El Comité Ejecutivo tendrá únicamente el carácter de órgano consultivo y gozará de las facultades que específicamente determine el Consejo de Administración o la asamblea de accionistas, en el entendido de que dicho Comité, en ningún caso podrá suplir a los órganos de administración de la Sociedad, asumir las facultades, obligaciones y derechos que le corresponden al Consejo de Administración conforme a estos estatutos y conforme a la legislación aplicable, ni tendrá poder decisorio respecto de la administración de las entidades controladas por la Sociedad. El Consejo de Administración, podrá en todo tiempo revocar las decisiones del Comité Ejecutivo; y

(d) El Comité Ejecutivo actuará como órgano colegiado. Deberá citarse al Comisario para que asista a sus reuniones. El Comité Ejecutivo determinará la periodicidad de sus juntas y la anticipación con la que deban enviarse los citatorios. Por mayoría de votos, los miembros del Comité nombrarán a quien debe presidir y a quien actuará como Secretario en las sesiones del Comité. Las sesiones del Comité Ejecutivo se considerarán debidamente instaladas con la presencia de por lo menos la mayoría de sus miembros, y sus determinaciones se tomarán por mayoría de votos. De cada reunión se preparará una Acta, que conservará quien haya fungido como Secretario.

El Consejo de Administración podrá también crear los Comités que de acuerdo a la normatividad aplicable deba tener la Sociedad, para el desempeño de las funciones que en cada caso les encomiende el Consejo de Administración y conforme a las facultades que al efecto le sean conferidas a cada Comité por el Consejo de

Administración. Dichos comités estarán integrados por el número de consejeros propietarios y suplentes que determine el órgano social que los constituya. ———

Artículo Vigésimo Quinto. Suplencias. La vacante temporal de un consejero propietario será cubierta por su respectivo suplente. ———

Si alguno de los consejeros propietarios deja de serlo antes de terminar su mandato o, durante el ejercicio de su cargo, incurriera en incumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo veintitrés (23) de la LIC, dicho consejero será sustituido mediante acuerdo del propio Consejo de Administración por un consejero suplente hasta en tanto se realice la nueva designación en la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad. ———

Artículo Vigésimo Sexto. Presidencia y Secretaría. El Consejo de Administración elegirá de entre sus miembros, anualmente a un Presidente y, en su caso, a uno o más Presidentes Suplentes. En ausencia del Presidente, el Presidente Suplente nombrado en primer término tendrá todas sus atribuciones y derechos. El Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad en caso de empate. ———

El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, y en su caso, a un Prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias, los cuales podrán ser o no consejeros. ———

Las copias o constancias de las actas de las sesiones del Consejo de Administración, y de las asambleas generales o especiales de accionistas, así como de los asientos contenidos en los libros y registros sociales no contables y, en general, de cualquier documento del archivo de la Sociedad, podrán ser autorizados por el Secretario o por el Prosecretario. Uno u otro podrán comparecer ante notario público a protocolizar los documentos mencionados, sin perjuicio de que lo haga cualquier persona autorizada por el Consejo de Administración, o, en su caso, la asamblea general de accionistas. ———

Artículo Vigésimo Séptimo. Reuniones y Quórum. El Consejo de Administración fijará su calendario de reuniones, pero en todo caso, se reunirá por lo menos trimestralmente y, de manera extraordinaria, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, o por al menos una cuarta parte de los consejeros, o por el Comisario o cualquiera de los comisarios de la Sociedad, con antelación mínima de cinco (5) días naturales, mediante convocatoria enviada al último domicilio que los consejeros y comisario o comisarios hubieren registrado. ———

Las convocatorias para las reuniones del Consejo de Administración serán firmadas por quien las haga y contendrán la fecha, lugar, hora y orden del día para la sesión respectiva. ———

Las sesiones del Consejo de Administración quedarán legalmente instaladas con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de sus miembros, de los cuales por lo menos uno (1) deberá ser consejero independiente y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes siempre y cuando más de la mitad del quórum asistente sea residente en territorio nacional ———

No obstante, se requerirá la aprobación de por lo menos las tres cuartas partes de los consejeros que estén presentes en las sesiones del Consejo de Administración para aprobar la celebración de operaciones con personas relacionadas (según dicho término se define en el artículo setenta y tres (73) de la LIC), con las excepciones establecidas en, y debiéndose cumplir en todo caso con, lo previsto al respecto en los artículos setenta y tres (73), setenta y tres bis (73 bis) y setenta y tres bis uno (73 bis 1) de la citada LIC. ———

En caso que el cálculo para determinar el quórum requerido en una sesión del Consejo de Administración, dé como resultado la fracción de un entero, el número de consejeros se elevará al entero inmediato superior. ———

Las sesiones del Consejo de Administración podrán celebrarse o no en el domicilio social de la Sociedad, según lo determine el propio Consejo de Administración. Las actas de las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien las presida, por el Secretario y por el Comisario o los comisarios que concurrieren, y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario de dicho órgano, podrá expedir copias certificadas, certificaciones o extractos autorizados. ———

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 9183 5330 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

JOAQUÍN CÁCERES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CIUDAD DE MÉXICO

Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de sesión del Consejo de Administración por unanimidad de sus miembros y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión del Consejo de Administración, siempre que se confirmen por escrito. El documento en que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de la Sociedad quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta disposición. ———————————————————

El Consejo de Administración creará un Comité de Auditoria, con carácter consultivo, cuyas funciones, integración y demás particularidades de su funcionamiento serán establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores conforme a lo previsto por el artículo veintiuno (21) de la LIC. ———————————————————

En caso de que la Sociedad tenga vínculos de negocio o patrimoniales con personas morales que realicen actividades empresariales, en los términos establecidos por la LIC, el Consejo de Administración de la Sociedad, o bien, un comité que al efecto establezca dicho órgano social, integrado por al menos un (1) consejero independiente, quien lo presidirá, deberá aprobar la celebración de operaciones de cualquier naturaleza con alguno de los integrantes del grupo empresarial o consorcio al que las instituciones pertenezcan, o con personas morales que realicen actividades empresariales con las cuales la Sociedad mantenga vínculos de negocio, en términos de lo establecido por el artículo cuarenta y cinco - S (45-S) de la LIC. ———————————————————

Los miembros del Consejo de Administración no podrán votar para aprobar sus cuentas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o interés personal. ———————————————————

Artículo Vigésimo Octavo. Facultades. El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos sociales, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, tendrá poderes generales para: ———————————————————

(a) Pleitos y cobranzas de conformidad con el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y las especiales que de conformidad con lo establecido en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete (2587) y los correlativos en los ordenamientos citados requieran cláusula especial, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa: la facultad de representar a la Sociedad y ejercer toda clase de derechos y acciones ante toda clase de autoridades, sean éstas federales, estatales o municipales, ante toda clase de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; someterse a cualquier jurisdicción; presentar demandas de amparo y, en su caso, desistirse de las mismas; presentar denuncias y querellas como parte ofendida y, en su caso, conceder el perdón; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público o ser parte en procedimientos penales; desistirse, transigir, comprometer en árbitros, y hacer cesión de bienes, recusar jueces, y recibir pagos y para ejecutar cualesquiera otros actos, incluyendo la representación de la Sociedad ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas, civiles, mercantiles, penales y ante autoridades y tribunales del trabajo, en el entendido que, ninguno de los consejeros en lo individual, incluyendo al presidente del Consejo de Administración, quedan facultados para desahogar pruebas testimoniales, confesionales, o similares en materia laboral; sin embargo, el Consejo de Administración podrá otorgar dicha facultad a uno o más de sus miembros, o a uno o más apoderados. Este poder se entenderá que incluye la facultad para representar a la Sociedad en asuntos laborales en los términos, enunciativa más no limitativamente, de los artículos, once (11), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), ciento treinta y cuatro (134) fracción tercera (III), quinientos veintitrés (523), seiscientos noventa y dos (692), seiscientos noventa y cuatro (694), seiscientos noventa y cinco (695), setecientos ochenta y seis (786), setecientos ochenta y siete (787), ochocientos setenta y tres (873), ochocientos setenta y cuatro (874), ochocientos setenta y seis (876), ochocientos setenta y ocho (878), ochocientos ochenta (880), ochocientos ochenta y tres (883), ochocientos ochenta y cuatro (884) y ochocientos

noventa y nueve (899), en relación con las normas de los capítulos decimosegundo (XII) y décimo séptimo (XVII) del título catorce (XIV), todos de la Ley Federal del Trabajo de los Estados Unidos Mexicanos, con las atribuciones, obligaciones y derechos a los que en materia de personalidad se refieren dichas disposiciones legales, para negocios laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje federales o locales y para suscribir cualquier documento que resulte necesario para lo anteriormente citado. ----------

Cuando el Consejo de Administración otorgue poderes generales o especiales de administración en materia laboral, dichos poderes implicarán que los apoderados respectivos gozarán de la representación laboral de la Sociedad, en los términos del artículo once (11) de la Ley Federal del Trabajo; en forma enunciativa pero no limitativa, en los poderes que confiera el Consejo de Administración, se entenderán incluidas facultades para que los apoderados puedan: ----------

(i) Actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para representar a la Sociedad en cualesquier conflictos colectivos de trabajo. ----------

(ii) Actuar ante o frente a los trabajadores individualmente considerados y para representar a la Sociedad en cualesquier conflictos individuales de trabajo y, en general, para todos los asuntos obrero patronales. ----------

(iii) Comparecer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y de seguridad social a las que se refiere el artículo quinientos veintitrés (523) de la Ley Federal del Trabajo. ----------

(iv) Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales. ----------

(v) Comparecer a juicios laborales con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en el presente artículo, en lo aplicable, y además llevar la representación patronal de la Sociedad para efectos del artículo once (11), cuarenta y seis (46) y cuarenta y siete (47) de la Ley Federal del Trabajo, así como también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad de la Sociedad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos (692) fracción segunda (II) y tercera (III) del señalado ordenamiento. ----------

(vi) Comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete (787) y setecientos ochenta y ocho (788) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. ----------

(vii) Señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis (876) de la Ley Federal del Trabajo. ----------

(viii) Comparecer a la audiencia a la que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres (873) de la Ley Federal del Trabajo, en sus tres (3) fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco (875), ochocientos setenta y seis (876), fracciones primera (I) y sexta (VI), ochocientos setenta y siete (877), ochocientos setenta y ocho (878), ochocientos setenta y nueve (879) y ochocientos ochenta (880) de la Ley Federal del Trabajo. ----------

(ix) Acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres (873) y ochocientos setenta y cuatro (874) de la Ley Federal del Trabajo. ----------

(x) Ofrecer y aceptar fórmulas de conciliación, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, judiciales o extrajudiciales; al mismo tiempo, podrán actuar como representantes de la Sociedad en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, individuales o colectivos, que se tramiten ante cualesquier autoridades; podrán celebrar contratos de trabajo y darlos por terminados, ofrecer reinstalaciones, contestar todo tipo de demandas, reclamaciones o emplazamientos. ----------

Ningún consejero ni el presidente del Consejo de Administración, ni el Secretario ni el Prosecretario por el solo hecho de su nombramiento, tendrán facultades para desahogar la prueba confesional, por lo que están

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
Tels.: 9138 5370 con 20 líneas, E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ
201353

impedidos para absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en el que la Sociedad sea parte. Las citadas facultades corresponderán en exclusiva a los delegados que para dichos efectos designe el Consejo de Administración y a los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado. ----------

(b) Actos de administración de conformidad con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

(c) Actos de dominio, de conformidad con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

(d) Otorgar, suscribir, emitir, librar, girar, avalar, endosar y en general negociar toda clase de títulos de crédito y obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del artículo nueve (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la de la Sociedad, así como para hacer depósitos, girar y designar personas que giren en contra de las mismas. ----------

(e) Designar a los miembros del Comité Ejecutivo, incluyendo a quien fungirá como Presidente del mismo, y establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los consejos regionales y comisiones de trabajo; nombrar a sus integrantes y fijarles su remuneración. ----------

(f) En los términos del artículo ciento cuarenta y cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad y al Secretario y Prosecretario del propio Consejo de Administración, señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones con observancia de lo dispuesto en la LIC.

(g) Otorgar los poderes que considere convenientes y revocar los otorgados y, con observancia de lo dispuesto en las disposiciones aplicables, delegar todas sus facultades en el Director General, el Comité Ejecutivo del Consejo de Administración, o en cualesquier otros órganos intermedios del Consejo de Administración, en la medida permitida por la legislación aplicable, o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale, pudiendo estipular que los apoderados tengan a su vez facultades de sustitución, reservándose el ejercicio de los poderes conferidos. ----------

(h) Convocar a asambleas generales ordinarias o extraordinarias de accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos sociales, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones. ----------

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

----------...*Capítulo Séptimo*----------

----------*Vigilancia de la Sociedad*----------

Artículo Trigésimo Tercero. Comisarios. El órgano de vigilancia de la Sociedad estará integrado, por lo menos, por un comisario propietario y su suplente, quienes en términos de lo establecido en el último párrafo del artículo veinticuatro (24) de LIC, deberán contar con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, contable, legal o administrativa, y del artículo ciento setenta y uno (171), en relación con el artículo ciento cuarenta y cuatro (144) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el entendido de que, el nombramiento de Comisario podrá recaer sobre accionistas o personas extrañas a la Sociedad, y tendrá el comisario las facultades y obligaciones que consigna el artículo ciento sesenta y seis (166) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las que establezcan otros ordenamientos legales. ----------

De dicha escritura que tuve a la vista, copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:---------- *"...**"Artículo Primero**. **Denominación**. La denominación de la sociedad será "CIBANCO", la cual, deberá ir siempre seguida por las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA" o por su abreviatura "S.A." y las palabras "INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE" (en lo sucesivo la "Sociedad")."...".* ----------

XVI.- Por instrumento número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social mínimo fijo en la cantidad de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que sumados al capital social mínimo de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, quedará en lo sucesivo en la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL y la consecuente reforma al artículo sexto de los estatutos sociales.----------

XVII.- Por instrumento número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de ratificar los acuerdos adoptados en la Asamblea General de Accionistas de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, así como la consecuente ratificación de la reforma al artículo primero de los estatutos sociales de la Sociedad. ----------

XVIII.- Por instrumento número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social mínimo fijo en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, y la consecuente reforma al artículo sexto de los estatutos sociales.----------

XIX.- Por instrumento número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y ocho, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de ratificar al Comisario, al Comisario Suplente de la Sociedad y a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

XX.- Con testimonio del instrumento número ciento cincuenta y dos mil setecientos noventa y uno, de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio **mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de modificar al

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 2996, Piso 29, Col. Jaurez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 5918 3370 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

Comisario, y el de nombrar al señor Jorge Orendain Villacampa como Comisario Suplente y ratificar a el Consejo de Administración de la Sociedad.----------

XXI.- Por instrumento número ciento cincuenta y siete quinientos sesenta y tres, de fecha siete de enero de dos mil veinte, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social mínimo fijo en la cantidad de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL y la consecuente reforma al artículo sexto de los estatutos sociales.----------

XXII.- Con testimonio del instrumento número ciento sesenta mil doscientos cincuenta y nueve, de fecha veintiséis de mayo de dos mil veinte, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de ratificar al Comisario, al Comisario Suplente y a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. ---

XXIII.- Con testimonio de la escritura número ciento cincuenta y tres mil ciento doce, de fecha dos de julio del dos mil veinte, ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cácerez y Ferráez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco** y en el folio mercantil electrónico número "N" dos mil veinte millones cincuenta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro, se hizo constar la protocolización las actas de las asambleas generales de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y de "EVCB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en las que entre otros acuerdos, se tomó el de fusionar a "EVCB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada con **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como sociedad fusionante y subsistente, como consecuencia de la fusión se aumentó el capital social de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS para quedar en la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. ----------

XXIV.- Con testimonio del instrumento número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y ocho, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, ante el mismo notario que la anterior, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco** y en el folio mercantil electrónico número "N" guion dos mil veinte millones sesenta y dos mil doscientos treinta y cuatro, se hizo constar la protocolización de la actas de asambleas generales de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y de "SPU METRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de fusionar a "SPU METRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada y a **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA,**

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y subsistente, como consecuencia de la fusión aumentar el capital social de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, y la consecuente reforma al artículo sexto de los estatutos sociales. ----------

XXV.- Con testimonio del instrumento número ciento sesenta y nueve mil ciento treinta, de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización parcial del acta de asamblea general de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de ratificar al Comisario, al Comisario Suplente y a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. ---

XXVI.- Con testimonio de la escritura número tres de fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno ante el Maestro Luis Alberto Cruz Manjarrez Loza, titular de la notaria número uno del Distrito Notarial de Mina, con sede en el Municipio de Coyuca de Catalán, Estado de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdo se tomó el de aceptar la renuncia del Comisario y el nombramiento al señor Hermes Castañon Guzmán como Comisario de la Sociedad. ----------

XXVII.- Con testimonio del instrumento número ciento ochenta mil doscientos veintidós, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdo se tomó el de ratificar al Comisario y al Comisario Suplente de la Sociedad, así como nombrar y ratificar a los miembros del Consejo de Administración.----------

XXVIII.- Con testimonio del instrumento número ciento noventa mil cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Capital, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos se tomó el de ratificar al Comisario y al Comisario Suplente de la Sociedad, así como nombrar y/o ratificar a los miembros del Consejo de Administración. ----------

XXIX.- Por instrumento número ciento noventa y dos mil trescientos ochenta y siete, de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintitrés, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros acuerdos se adoptó el de reformar el objeto social, consecuentemente la reforma al artículo segundo de los estatutos sociales; y la adición del capítulo tercero bis de estatutos sociales de la Sociedad, para quedar redactado de la siguiente manera:----------

*"**Artículo Segundo**. **Objeto Social**. El objeto de la Sociedad es la prestación del servicio de banca y crédito en términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo, la "LIC") y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis (46) y demás*

NOTARIA 121
ARMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. (0155) 3370 con 10 líneas, E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

201353

artículos aplicables de la LIC, de conformidad con las demás disposiciones aplicables y en apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, señalándose expresa e individualmente las siguientes operaciones:

I. Recibir depósitos bancarios de dinero:

a) A la vista;

b) Retirables en días preestablecidos;

c) De ahorro, y

d) A plazo o con previo aviso;

II. Aceptar préstamos y créditos;

III. Emitir bonos bancarios;

IV. Emitir obligaciones subordinadas de conformidad con lo previsto en el Capítulo Tercero Bis de los presentes estatutos sociales;

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 LIC y de la Ley 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 LIC;

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 reportos 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 de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;

XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;

XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;

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 perito;

XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;

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;* ----------

XXVI Bis. *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;* ---

XXVII. *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;* ----------

XXVIII. *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, de conformidad con lo dispuesto con la fracción vigésima octava (XXVIII) del artículo cuarenta y seis (46) de la LIC;*----------

XXIX. *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 XVIII anteriores, de conformidad por lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis bis uno (46 bis 1) de la LIC;*----------

XXX. *Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;*----------

XXXI. *Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siempre y cuando ello coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o el sistema financiero;*----------

XXXII. *Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso en garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto de Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal;* ----------

XXXIII. *Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a su cargo derivadas de depósitos de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condiciones conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados;* ----------

XXXIV. *Actuar como distribuidor de acciones de fondos de inversión, en términos de lo previsto en el artículo 40 de la Ley de Fondos de Inversión y las disposiciones legales aplicables; y* ----------

XXXV. *Pagar anticipadamente en operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos conforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones.* ----------

Siempre y cuando sea necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá: ----

1. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, 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. No obstante lo anterior, la Sociedad no podrá tener en propiedad o administración más bienes inmuebles que los enteramente necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete (27), fracción quinta (V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 9183 3330 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

JOAQUÍN CÁCERES
16
2013
CIUDAD DE MÉXICO, TRIBUNAL

2. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la LIC y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el artículo ciento seis (106) de la LIC. ———

3. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos." ———

De dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"... ———

———————————————***Capítulo Tercero Bis***———————————————

———————***Títulos Representativos de Capital e Instrumentos de Capital como Parte del Capital Neto***———————

Artículo Décimo Tercero Bis. Parte Básica no Fundamental del Capital Neto*. La Sociedad podrá considerar en el Capital Básico No Fundamental a (i) los títulos representativos de su capital social Serie "L" (los "Títulos Serie L"), y (ii) las obligaciones subordinadas emitidas en México, así como a los títulos emitidos en mercados extranjeros (los "Instrumentos de Capital"); cuando respecto de estos últimos se cuente con la autorización que, en el ámbito de su competencia corresponda otorgar al Banco de México, y se cumpla con las condiciones contenidas en el Anexo 1-R de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 02 de diciembre del 2005 y modificadas mediante diversas resoluciones (las "Disposiciones").* ———

Para efectos de lo anterior, la Sociedad, además de ajustarse a lo establecido en el Anexo 1-R de las Disposiciones, adoptará alguna de las siguientes opciones en términos de la fracción XI de dicho Anexo, para cada uno de los títulos, según su naturaleza; y, adicionalmente, incluirá en el acta de emisión y en los títulos correspondientes, así como, en su caso, en el prospecto informativo y en cualquier otro instrumento que documente la emisión, una cláusula que establezca alguna de dichas opciones: ———

a) La conversión de dichos títulos o instrumentos en acciones ordinarias de la Sociedad sin que este hecho se considere como un evento de incumplimiento, cuando se presente alguna de las condiciones que a continuación se listan: ———

1. El resultado de dividir el capital fundamental entre los activos ponderados sujetos a riesgo totales de la Sociedad se ubique en 5.125 por ciento o menos. ———

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, la Sociedad deberá proceder a la conversión, el día hábil siguiente a la publicación del coeficiente de capital fundamental a que se refiere el Artículo 221 de las Disposiciones.———

2. Cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores notifique a la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el Artículo 29 Bis de la LIC, que ha incurrido en alguna de las causales a que se refieren las fracciones IV, V u VIII del Artículo 28 de la LIC y en el plazo previsto por el citado Artículo 29 Bis, la Sociedad no subsane los hechos o tratándose de la causal de revocación referida en la fracción V no solicite acogerse al régimen de operación condicionada o no reintegre el capital. ———

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, CIBanco deberá proceder a la conversión, el día hábil siguiente a que hubiere concluido el plazo referido en el antes mencionado Artículo 29 Bis de la LIC.———

En todo caso, la conversión en acciones referida en este inciso será definitiva, por lo que no podrán incluirse cláusulas que prevean la restitución u otorguen algún premio a los tenedores de dichos Títulos Serie L o Instrumentos de Capital.———

Al respecto, el acta de emisión y los títulos correspondientes, así como el prospecto informativo y cualquier otro instrumento que documente la emisión, deberán prever el mecanismo de conversión. Lo anterior, en el entendido

de que la conversión se realizará al menos por el monto que resulte menor de: i) la totalidad de los Títulos Serie L o Instrumentos de Capital, y ii) el importe necesario para que el resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad sea de 4.5 por ciento más el Suplemento de Conservación de Capital de la Sociedad, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de las Disposiciones. Cada vez que se actualicen los supuestos descritos en el presente inciso a), operará nuevamente la conversión en acciones ordinarias, en los términos descritos en este mismo inciso. ----------

La conversión prevista en el presente inciso deberá realizarse observando en todo momento los límites de tenencia accionaria por persona o grupo de personas, previstos en las leyes aplicables. Para efectos de lo anterior, la Sociedad desde el momento de la emisión deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurarse de que se dé cumplimiento a dichos límites. ----------

b) Tratándose de Instrumentos de Capital, la remisión o condonación total de la deuda y sus accesorios, o bien, parcial en una proporción determinada o determinable, en términos del último párrafo del presente inciso, sin que este hecho se considere como un evento de incumplimiento, cuando se presente alguna de las condiciones siguientes: ----------

1. El resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad se ubique en 5.125 por ciento o menos. ----------

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, la Sociedad deberá proceder a la ejecución de la cláusula de remisión o condonación de los Instrumentos de Capital, el día hábil siguiente a la publicación del Índice de Capitalización a que se refiere el Artículo 221 de las Disposiciones. ----------

2. Cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores notifique a la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el Artículo 29 Bis de la LIC, que ha incurrido en alguna de las causales a que se refieren las fracciones IV, V u VIII del Artículo 28 de la LIC y en el plazo previsto por el citado Artículo 29 Bis, la Sociedad no subsane los hechos o tratándose de la causal de revocación referida en la fracción V no solicite acogerse al régimen de operación condicionada o no reintegre el capital. ----------

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, la Sociedad deberá proceder a la ejecución de la cláusula de remisión o condonación, el día hábil siguiente a que hubiere concluido el plazo referido en el antes mencionado Artículo 29 Bis de la LIC. ----------

Al respecto, se podrá pactar que dicha remisión o condonación tendrá efectos sobre la suerte principal y los intereses, total o parcialmente, desde el momento en que se actualicen los supuestos previstos por los numerales 1 o 2 anteriores, o bien, desde algún momento previo. Lo anterior, con la finalidad de que tal remisión o condonación se aplique en las cantidades aun no líquidas ni exigibles o bien, sobre aquellas que ya lo fueron y no han sido pagadas por la Sociedad. ----------

En caso de que la Sociedad estipule mecanismos para otorgar algún premio a los tenedores cuyos títulos se hubieren extinguido total o parcialmente con posterioridad a la remisión o condonación respectiva, deberán precisar que tales mecanismos únicamente podrán implementarse cuando la Sociedad se encuentre clasificada al menos, en la categoría II a que se refiere el Artículo 220 de las Disposiciones y el resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad se ubique en más de 5.125 por ciento. En este supuesto, el acta de emisión y los títulos correspondientes, así como el prospecto informativo y cualquier otro instrumento que documente la emisión, deberán prever el mecanismo para otorgar el premio y el plazo para ello. ----------

Lo anterior, en el entendido de que el premio únicamente podrá consistir en la entrega de acciones ordinarias de la Sociedad. En ningún caso podrá entregarse el premio que al efecto hubiere pactado la Sociedad conforme al

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 5133 3370 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latina"

21 201353

párrafo anterior, si la Sociedad hubiere recibido recursos públicos en términos de lo dispuesto por la Sección Primera del Capítulo II del Título Sexto de la LIC. ----------

Asimismo, el acta de emisión y los títulos correspondientes, así como el prospecto informativo y cualquier otro instrumento que documente la emisión, deberán prever el que el tenedor procederá a la remisión o condonación total de la deuda y sus accesorios, o bien, parcial, en este último caso, en una proporción determinada o determinable, por el monto que resulte menor de: i) la totalidad de los Instrumentos de Capital, y ii) el importe necesario para que el resultado de dividir el Capital Fundamental entre los activos ponderados sujetos a riesgo totales de la Sociedad sea de 4.5 por ciento más el Suplemento de Conservación de Capital de la Sociedad, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de las Disposiciones. Cada vez que se actualicen los supuestos descritos en el presente inciso b), operará nuevamente la remisión o condonación parcial de la deuda y sus accesorios, en los términos descritos en este mismo inciso. ----------

En caso de que se determine que procede otorgar los apoyos o créditos en términos de lo previsto por los incisos a) y b) de la fracción II del Artículo 148 la LIC, deberá realizarse la conversión total en acciones ordinarias, o bien, la remisión o condonación total de la deuda a que se refiere el presente artículo, previamente a dicho otorgamiento. ----------

En todo caso, la conversión total en acciones ordinarias de la Sociedad o la remisión o condonación total de la deuda y sus accesorios se realizará antes de cualquier aportación de recursos públicos o respaldo que se lleve a cabo en términos de lo dispuesto por la Sección Primera del Capítulo II del Título Séptimo de la LIC. La leyenda anterior deberá incluirse en el acta de emisión y en los títulos correspondientes, así como en el prospecto informativo y en cualquier otro instrumento que documente la emisión. ----------

Artículo Décimo Tercero Ter. Parte Complementaria del Capital Neto. *La Sociedad podrá considerar en la parte complementaria de su Capital Neto a (i) los Títulos Serie L, y (ii) los Instrumentos de Capital; cuando, respecto de estos últimos se cuente con la autorización que, en el ámbito de su competencia, corresponda otorgar al Banco de México, y se cumpla con las condiciones establecidas en el Anexo 1-S de las Disposiciones.* ----------

Para efectos de lo anterior, la Sociedad, además de ajustarse a lo establecido en el Anexo 1-S de las Disposiciones, adoptará alguna de las siguientes opciones en términos de la fracción IX de dicho Anexo, para cada uno de los títulos, según su naturaleza; y, adicionalmente, incluirá en el acta de emisión y en los títulos correspondientes, así como, en su caso, en el prospecto informativo y en cualquier otro instrumento que documente la emisión, una cláusula que establezca alguna de dichas opciones: ----------

a) La conversión de dichos Títulos Serie L o Instrumentos de Capital en acciones ordinarias de la Sociedad sin que este hecho se considere como un evento de incumplimiento, cuando se presente alguna de las condiciones que a continuación se listan: ----------

1. El resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad se ubique en 4.5 por ciento o menos. ----------

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, la Sociedad deberá proceder a la conversión, el día hábil siguiente a la publicación del Coeficiente de Capital Fundamental a que se refiere el Artículo 221 de las Disposiciones. ----------

2. Cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores notifique a la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el Artículo 29 Bis de la LIC, que ha incurrido en alguna de las causales a que se refieren las fracciones IV, V u VIII del Artículo 28 de la LIC y en el plazo previsto por el citado Artículo 29 Bis, la Sociedad no subsane los hechos o tratándose de la causal de revocación referida en la fracción V no solicite acogerse al régimen de operación condicionada o no reintegre el capital. ----------

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, la Sociedad deberá proceder a la conversión, el día hábil siguiente a que hubiere concluido el plazo referido en el antes mencionado Artículo 29 Bis de la LIC.

En todo caso, la conversión en acciones referida en este inciso será definitiva, por lo que no podrán incluirse cláusulas que prevean la restitución u otorguen alguna compensación a los tenedores de dichos Títulos Serie L o Instrumentos de Capital.

Al respecto, el acta de emisión y los títulos correspondientes, así como el prospecto informativo y cualquier otro instrumento que documente la emisión, deberán prever el mecanismo de conversión. Lo anterior, en el entendido de que la conversión se realizará al menos por el monto que resulte menor de: i) la totalidad de los Títulos Serie L o Instrumentos de Capital, y ii) el importe necesario para que el resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad sea de 4.5 por ciento más el Suplemento de Conservación de Capital de la Sociedad, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de las Disposiciones. Cada vez que se actualicen los supuestos descritos en el presente inciso a), operará nuevamente la conversión en acciones ordinarias, en los términos descritos en este mismo inciso.

La conversión prevista en el presente inciso deberá realizarse observando en todo momento los límites de tenencia accionaria por persona o grupo de personas, previstos en las leyes aplicables. Para efectos de lo anterior, la Sociedad desde el momento de la emisión deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurarse de que se dé cumplimiento a dichos límites.

b) Tratándose de Instrumentos de Capital, la remisión o condonación total de la deuda y sus accesorios, o bien, parcial en una proporción determinada o determinable, en términos del último párrafo del presente inciso, sin que este hecho se considere como un evento de incumplimiento, cuando se presente alguna de las condiciones siguientes:

1. El resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad se ubique en 4.5 por ciento o menos

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, la Sociedad deberá proceder a la ejecución de la cláusula de remisión o condonación de los Instrumentos de Capital, el día hábil siguiente a la publicación del coeficiente de capital fundamental a que se refiere el Artículo 221 de las Disposiciones.

2. Cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores notifique a la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el Artículo 29 Bis de la LIC, que ha incurrido en alguna de las causales a que se refieren las fracciones IV, V u VIII del Artículo 28 de la LIC y en el plazo previsto por el citado Artículo 29 Bis, la Sociedad no subsane los hechos o tratándose de la causal de revocación referida en la fracción V no solicite acogerse al régimen de operación condicionada o no reintegre el capital.

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral, la Sociedad deberá proceder a la ejecución de la cláusula de remisión o condonación, el día hábil siguiente a que hubiere concluido el plazo referido en el antes mencionado Artículo 29 Bis de la LIC.

Al respecto, se podrá pactar que dicha remisión o condonación tendrá efectos sobre la suerte principal y los intereses, total o parcialmente, desde el momento en que se actualicen los supuestos previstos por los numerales 1 o 2 anteriores, o bien, desde algún momento previo. Lo anterior, con la finalidad de que tal remisión o condonación se aplique en las cantidades aun no liquidas ni exigibles o bien, sobre aquellas que ya lo fueron y no han sido pagadas por la Sociedad.

En caso de que la Sociedad estipule mecanismos para otorgar algún premio a los tenedores cuyos títulos se hubieren extinguido total o parcialmente con posterioridad a la remisión o condonación respectiva, deberán precisar que tales mecanismos únicamente podrán implementarse cuando la Sociedad se encuentre clasificada al menos, en la categoría II a que se refiere el Artículo 220 de las Disposiciones y el resultado de dividir el Capital

NOTARIA 121
ARMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 5483 3370 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ
201353

Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad se ubique en más de 4.5 por ciento. En este supuesto, el acta de emisión y los títulos correspondientes, así como el prospecto informativo y cualquier otro instrumento que documente la emisión, deberán prever el mecanismo para otorgar el premio y el plazo para ello.

Lo anterior, en el entendido de que el premio únicamente podrá consistir en la entrega de acciones ordinarias de la Sociedad. En ningún caso podrá entregarse el premio que al efecto hubiere pactado la Sociedad conforme al párrafo anterior, si dicha Sociedad hubiere recibido recursos públicos en términos de lo dispuesto por la Sección Primera del Capítulo II del Título Sexto de la Ley.

Asimismo, el acta de emisión y los títulos correspondientes, así como el prospecto informativo y cualquier otro instrumento que documente la emisión, deberán prever el que el tenedor procederá a la remisión o condonación total de la deuda y sus accesorios, o bien, parcial, en este último caso, en una proporción determinada o determinable, por el monto que resulte menor de: i) la totalidad de los Instrumentos de Capital, y ii) el importe necesario para que el resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo totales de la Sociedad sea de 4.5 por ciento más el Suplemento de Conservación de Capital de la Sociedad, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de las Disposiciones. Cada vez que se actualicen los supuestos descritos en el presente inciso b), operará nuevamente la remisión o condonación parcial de la deuda y sus accesorios, en los términos descritos en este mismo inciso.

En caso de que se determine que procede otorgar los apoyos o créditos en términos de lo previsto por los incisos a) y b) de la fracción II del Artículo 148 la Ley, deberá realizarse la conversión total en acciones ordinarias, o bien, la remisión o condonación total de la deuda a que se refiere el presente artículo, previamente a dicho otorgamiento.

En todo caso, la conversión total en acciones ordinarias de la Sociedad o la remisión o condonación total de la deuda y sus accesorios, se realizará antes de cualquier aportación de recursos públicos o respaldo que se lleve a cabo en términos de lo dispuesto por la Sección Primera del Capítulo II del Título Séptimo de la LIC. La leyenda anterior deberá incluirse en el acta de emisión y en los títulos correspondientes, así como en el prospecto informativo y en cualquier otro instrumento que documente la emisión.

Artículo Décimo Tercero Quater. Conversión de Títulos Serie L Preferentes. *En caso de que proceda la conversión en términos de los Artículos Décimo Tercero Bis y Artículo Décimo Tercero Ter, según corresponda, de los Títulos Serie L que otorguen derechos preferentes, dicha conversión se realizará de conformidad con lo siguiente:*

i) Se convertirán en acciones ordinarias de la Sociedad.

Solamente en el caso de que la Sociedad (1) no mantenga inscritas en el Registro Nacional de Valores sus acciones, y (2) pertenezca a un grupo financiero, los Títulos Serie L deberán adquirirse en su totalidad por la sociedad controladora del grupo financiero al que pertenezca la Sociedad que mantenga inscritas sus acciones en el Registro Nacional de Valores, y dicha sociedad controladora deberá llevar a cabo una emisión en los mismos términos que la Sociedad. Para tal efecto, la sociedad controladora deberá prever en sus estatutos sociales y en los títulos correspondientes que procederá a la conversión de estos Títulos Serie L en acciones ordinarias representativas de su capital social y a la cancelación de las acciones preferentes respectivas, cuando opere la conversión de los Títulos Serie L emitidos por la Sociedad adquiridos por dicha sociedad controladora, en los términos de este párrafo.

ii) En caso de que se actualicen las causales de conversión previstas por los Artículo Décimo Tercero Bis y Artículo Décimo Tercero Ter, según corresponda, dicha conversión se realizará en primer lugar, respecto de los

títulos que formen parte del Capital Básico No Fundamental y, de ser necesario, posteriormente respecto de aquellos que formen parte de la parte complementaria del Capital Neto. ----------

..." ----------

XXX.- Declara el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que en virtud de diversos aumentos y disminuciones el capital social es la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL. ----------

XXXI.- Los accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** celebraron Asamblea General de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en diecinueve hojas útiles, escritas por el anverso y me solicita la protocolice, misma que en unión a su lista de asistencia y sus respectivos anexos en copia, agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"A"**, siendo dicha acta del tenor literal siguiente: ----------

"CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple. ----------

Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas. ----------

30 de abril del 2024. ----------

En la Ciudad de México, domicilio social de **CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple** (en adelante la "Sociedad"), siendo las 14:30 horas del día 30 de abril del 2024, se reunieron los Accionistas o personas cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia, misma que se agrega a la presente acta como **Anexo "A"**, así como también, el Comisario de la Sociedad, el Licenciado **Hermes Castañón Guzmán**, con el objeto de celebrar una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. ----------

Presidió la asamblea el Licenciado **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel**, y como Secretario participó el Licenciado **Roberto Pérez Estrada**, quien hizo constar que la documentación e información relacionada con los temas a discutir en la asamblea estuvieron a disposición de los Accionistas con por lo menos 15 (Quince) días naturales de anticipación a la celebración de la presente asamblea, de conformidad con la legislación aplicable vigente. ----------

A continuación, el Presidente designó como escrutador al Licenciado **José Gabriel Alatriste Díaz**, quien después de aceptar su designación, procedió a desempeñar su encargo, haciendo el cómputo de las acciones presentes o representadas en esta asamblea. ----------

Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban presentes la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, es decir **2,750'026,690 (Dos Mil Setecientos Cincuenta Millones Veintiséis Mil Seiscientas Noventa)** acciones Serie "O", ordinarias, nominativas, con valor nominal de $1.00 M.N. (Un Peso 00/100, Moneda Nacional), cada una, totalmente liberadas, mismas que representan el 100% (Cien por Ciento) del capital social; distribuidas de la siguiente manera: ----------

----------	----------	----------	---PORCENTAJE---
----------	----------	----------	---------DE---------
----------	--ACCIONES--	CAPITAL SOCIAL	--PARTICIPACIÓN--
----------ACCIONISTA----------	--SERIE "O"---	---------M.N.--------	---EN EL CAPITAL--
----------	----------	----------	---------SOCIAL---------
Tenedora CI, S.A. de C.V.----------	**2,749'969,336-**	**$2,749'969,336.00**	---------**99.99%**---------
RFC: TCI130909JZ3----------	----------	----------	----------
Representada por el----------	----------	----------	----------
Licenciado Fernando Uriel----------	----------	----------	----------
López de Jesús.----------	----------	----------	----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGRARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldia Cuauhtemoc, C.P. 06600
TEL. 5183 3370 con 10 lineas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latina"

Licenciado Jorge Rodrigo----------	-----57,354------	-----$57,354.00----	00.01%----
Mario Rangel de Alba Brunel.----------	----------	----------	----------
RFC: RABJ490912D11----------	----------	----------	----------
----------**TOTAL:**----------	**2,750'026,690**	**$2,750'026,690.00**	100.00%--

En virtud de la certificación que antecede, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hizo constar que no era necesaria la publicación de la convocatoria para la celebración de esta asamblea, en virtud de encontrarse presentes la totalidad de las acciones de la Sociedad, y por lo tanto, el Presidente declaró la misma legalmente instalada, y validas las resoluciones que en ella se adoptaran. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente:----------

----------**ORDEN DEL DÍA**----------

I. Presentación del informe del Consejo de Administración acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre del 2023, en términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre del 2023, así como del informe del Comisario. ----------

II. Resolución sobre la aplicación de resultados del ejercicio 2023. ----------

III. Renuncia, nombramiento y ratificación de los miembros del Consejo de Administración; Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente. ----------

IV. Remuneración de los miembros del Consejo de Administración. ----------

V. Revocación y otorgamiento de poderes de funcionarios autorizados por la Sociedad. ----------

VI. Revocación y nombramiento de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común. ----------

VII. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.----------

VIII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea. ----------

A continuación, se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en la orden del día, en la forma que más adelante se indica. Antes de ello, se distribuyó entre los Accionistas, una carpeta que contenia toda la información a ser tratada en la asamblea, incluyendo los informes y estados financieros de la Sociedad. ----------

I. **Presentación del informe del Consejo de Administración acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre del 2023, en términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre del 2023, así como del informe del Comisario**. ----------

En relación con éste primer punto de la orden del día, el Presidente procedió a leer el informe del Consejo de Administración acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre del 2023, mismo que se agrega a la presente acta como **Anexo "B"**, e indicó que es necesario contar con la aprobación definitiva de los Accionistas a efecto de dar cumplimiento a lo previsto en la sesión del Consejo de Administración celebrada el dia 25 de marzo del 2024. Acto seguido, el Presidente, procedió a exponer cada uno de los puntos de dicho informe, mismo que contenia todos los documentos a que hace referencia el articulo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como una descripción de la situación operativa de la Sociedad.----------

Finalmente, el Presidente cedió el uso de la palabra al Licenciado **Hermes Castañón Guzmán** quién dio lectura a su informe como Comisario de la Sociedad, en términos de lo previsto en la fracción IV del artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, mismo que se anexa a la presente acta como **Anexo "C"**. En dicha exposición, se sometieron a la consideración de los Accionistas los estados financieros de la Sociedad, por el

ejercicio concluido al 31 de diciembre del 2023, con el dictamen del Auditor Externo, **KPMG, Cárdenas Dosal, S.C.**, de fecha 26 de marzo del 2024. ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones: ----------

----------**Primera Resolución**----------

A efecto de dar cumplimiento a lo previsto en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 25 de marzo del 2024, se aprueba el informe rendido por el Presidente del Consejo de Administración en los términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre del 2023, el cual comprende principalmente los siguientes documentos, mismos que también son aprobados en este acto: ----------

a) Informe general sobre la marcha de los negocios de la Sociedad al 31 de diciembre del 2023. ----------

b) Informe que contiene los estados financieros dictaminados por el despacho externo independiente KPMG Cardenas Dosal, S.C., al 31 de diciembre del 2023 y 2022, mismos que incluyen: ----------

- Estados de situación financiera de la Sociedad, al 31 de diciembre del 2023 y 2022.----------
- Estados de resultado integral de la Sociedad, por los años terminados al 31 de diciembre del 2023 y 2022.---
- Estados de cambios en el capital contable de la Sociedad, por los años terminados al 31 de diciembre del 2023 y 2022.----------
- Estados de flujos de efectivo de la Sociedad, por los años terminados al 31 de diciembre del 2023 y 2022.-----
- Notas a los estados financieros de la Sociedad, por los años terminados al 31 de diciembre del 2023 y 2022.-

----------**Segunda Resolución**----------

Se ordena agregar un ejemplar de los documentos mencionados al expediente del acta que sea formado con motivo de la celebración de la presente asamblea. ----------

----------**Tercera Resolución**----------

Se aprueban todas y cada una de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre del 2023, ratificándose también todos y cada uno de los actos realizados por el Consejo de Administración de la Sociedad, durante el citado ejercicio. ----------

----------**Cuarta Resolución**----------

Se aprueba el informe rendido por el Comisario de la Sociedad, en los términos de la fracción IV del artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

II. **Resolución sobre la aplicación de resultados ejercicio 2023**. ----------

En relación con este segundo punto de la orden del día, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes la propuesta de aplicación de resultados obtenidos por la Sociedad durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2023, en la forma siguiente: ----------

En virtud de que la Sociedad obtuvo durante el ejercicio social en cuestión una utilidad neta por la cantidad de **$520'321,613.47 M.N. (Quinientos Veinte Millones Trescientos Veintiún Mil Seiscientos Trece Pesos 47/100, Moneda Nacional)**, el Presidente sugirió que en términos del artículo 99-A de la Ley de Instituciones de Crédito, de la utilidad citada se separe el 10% (Diez por Ciento), para constituir la reserva legal, es decir la cantidad de **$52'032,161.35 M.N. (Cincuenta y Dos Millones Treinta y Dos Mil Ciento Sesenta y Un Pesos 35/100, Moneda Nacional)**.----------

Asimismo, el Presidente sugirió que el remanente de la utilidad, es decir la cantidad de **$468'289,452.12 M.N. (Cuatrocientos Sesenta y Ocho Millones Doscientos Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos Pesos 12/100, Moneda Nacional)**, se envié a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores pendientes por aplicar. ----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldía Cuauhtemoc, C. P. 06600
TEL. 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
201353
CIUDAD DE MÉXICO

Finalmente, el Presidente mencionó a la asamblea que derivado de los resultados obtenidos, por concepto de P.T.U., o reparto de utilidades por el ejercicio 2023, a favor de los trabajadores que laboraron en ese año, se podría pagar la cantidad de **$91'531,486.00 M.N. (Noventa y Un Millones Quinientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Seis Pesos 00/100, Moneda Nacional).**----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:----------

----------**Quinta Resolución**----------

Se aprueba el resultado de la Sociedad al 31 de diciembre del 2023 y la aplicación del mismo, en los términos expuestos.----------

----------**Sexta Resolución**----------

Se aprueba que por concepto de P.T.U., o reparto de utilidades por el ejercicio 2023, a favor de los trabajadores que laboraron en ese año, se puede pagar la cantidad de **$91'531,486.00 M.N. (Noventa y Un Millones Quinientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Seis Pesos 00/100, Moneda Nacional).**----------

III. Renuncia, nombramiento y ratificación de los miembros del Consejo de Administración; Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.----------

En relación con este tercer punto de la orden del día, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes que los Licenciados **Julián García Sanchez, Luis de las Mercedes Álvarez y Candocia, Eduardo Villanueva Ortiz y Alejandro de Alba Mora**, presentaron su renuncia como Consejero Propietario Suplente, Consejero Propietario Independiente, Consejero Propietario Independiente Suplente y Comisario Suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, respectivamente, con efectos a partir de la fecha de celebración de la presente asamblea.----------

Derivado de lo anterior, el Presidente agradeció a los Licenciados **Julián García Sanchez, Luis de las Mercedes Álvarez y Candocia, Eduardo Villanueva Ortiz y Alejandro de Alba Mora**, por el desempeño de sus cargos, aclarando que tal hecho será informado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores dentro del plazo que prevén las "Reglas generales para la integración de expedientes que contengan la información que acredite el cumplimiento de los requisitos que deben satisfacer las personas que desempeñen empleos, cargos o comisiones en entidades financieras", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 1° de marzo del 2002, actualizadas con las resoluciones modificatorias, publicadas en el propio Diario el 16 de junio del 2006, 27 de enero del 2009, 10 de junio del 2014 y 10 de noviembre del 2017, expedidas por la mencionada Comisión (en adelante las "Reglas para la Integración de Expedientes).----------

Asimismo, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes que fue presentada la propuesta para nombrar a los Licenciados **Silvia Susana Ramirez Soto, Vanessa Elizabeth Franyutti Johnstone y Alberto Alarcón Padilla**, como Consejero Propietario Independiente, Consejero Propietario Independiente Suplente y Comisario Suplente, respectivamente, quienes cumplen con los requisitos previstos en la legislación aplicable vigente, y que en caso de que no se tenga objeción con su nombramiento, iniciarían sus funciones con sus respectivos cargos, a partir de la fecha de celebración de la presente asamblea. De igual manera, el Presidente señaló que tal hecho sería informado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores dentro del plazo que prevén las Reglas para la Integración de Expedientes.----------

Continuando con su exposición, el Presidente informó a los presentes que existe una propuesta a efecto de ratificar a los Licenciados **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, Ernesto Marín Rangel de Alba, Jorge González Ramírez, José Manuel Cadena Ortiz de Montellano, Juan Carlos Pérez Aceves, Lorenzo Mauricio González Bosco, Luis Alberto Pérez González, Luis Miguel Osio Barroso, Roberto Pérez Estrada y Salvador Arroyo Rodríguez**, como Consejeros Propietarios del Consejo de Administración, así como a los

Licenciados **José Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba** y **Mario Alberto Maciel Castro**, como suplentes, quienes deberán suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios. ----------

De igual manera, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes que existe una propuesta a efecto de ratificar a los Licenciados **Christian Mario Schjetnan Garduño, Fernando Javier Morales Gutiérrez, Michell Nader Schekaiban** y **Pedro Enrique Alonso Angulo**, como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración.----------

Asimismo, el Presidente indicó a los presentes que los Licenciados que han sido propuestos para ser ratificados para desempeñar el cargo como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración, así como los respectivos suplentes, han proporcionado a esta asamblea, la información necesaria para que se pueda calificar la independencia de los referidos Consejeros, de conformidad con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y las Reglas para Integración de Expedientes. ----------

A su vez, el Presidente precisó que existe una propuesta a efecto de que el Licenciado **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel**, continúe fungiendo como Presidente del Consejo de Administración.----------

En el mismo sentido, el Presidente señaló que existe una propuesta a efecto de que el Licenciado **Roberto Pérez Estrada**, continúe fungiendo como Secretario del Consejo de Administración. ----------

Finalmente, el Presidente informó a los presentes sobre la propuesta para ratificar al Licenciado **Hermes Castañón Guzmán**, como Comisario de la Sociedad. ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones: ----------

----------**Séptima Resolución**----------

(i) Se toma nota de la renuncia de los Licenciados **Julián García Sanchez, Luis de las Mercedes Álvarez y Candocia, Eduardo Villanueva Ortiz** y **Alejandro de Alba Mora**, en los términos expuestos. ----------

(ii) Se acepta la propuesta para nombrar a las Licenciadas **Silvia Susana Ramirez Soto** y **Vanessa Elizabeth Franyutti Johnstone**, en los términos expuestos.----------

(iii) Se acepta la propuesta de ratificar a los Licenciados **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, Ernesto Marín Rangel de Alba, Jorge González Ramírez, José Manuel Cadena Ortiz de Montellano, Juan Carlos Pérez Aceves, Lorenzo Mauricio González Bosco, Luis Alberto Pérez González, Luis Miguel Osio Barroso, Roberto Pérez Estrada** y **Salvador Arroyo Rodriguez**, como Consejeros Propietarios del Consejo de Administración, así como a los Licenciados **José Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba** y **Mario Alberto Maciel Castro**, como suplentes, quienes deberán suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios. ----------

(iv) Se acepta la propuesta de ratificar a los Licenciados **Christian Mario Schjetnan Garduño, Fernando Javier Morales Gutiérrez, Michell Nader Schekaiban** y **Pedro Enrique Alonso Angulo**, como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración.----------

(v) Se hace constar que, conforme a la información proporcionada a esta asamblea, los Consejeros Propietarios Independientes, así como el suplente, han cumplido con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y las Reglas para Integración de Expedientes, por lo que se refiere a los requisitos de independencia. ----------

(vi) Se acepta la propuesta de ratificar al Licenciado **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel**, como Presidente del Consejo de Administración.----------

(vii) Se acepta la propuesta de ratificar al Licenciado **Roberto Pérez Estrada**, como Secretario del Consejo de Administración, quien forma parte de dicho órgano. ----------

(viii) Se acepta la propuesta para ratificar al Licenciado **Hermes Castañón Guzmán**, como Comisario de la Sociedad, sin que forme parte del Consejo de Administración.----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL.: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amastachiz notaria121@prodigy.com
"Torre Reforma Latino"

(ix) Se acepta la propuesta para nombrar al Licenciado **Alberto Alarcón Padilla**, como Comisario Suplente, sin que forme parte del Consejo de Administración.----------

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad, quedará integrado por los siguientes Licenciados: ----------

Consejero	Cargo	Suplente
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel	Presidente y Consejero Propietario	José Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba*
Ernesto Marín Rangel de Alba	Consejero Propietario	Mario Alberto Maciel Castro*
Jorge González Ramírez	Consejero Propietario	
José Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero Propietario	
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero Propietario	
Lorenzo Mauricio González Bosco	Consejero Propietario	
Luis Alberto Pérez González	Consejero Propietario	
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero Propietario	
Roberto Pérez Estrada	Consejero Propietario	
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero Propietario	

***Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios.**----------

Consejero	Cargo	Suplente
Silvia Susana Ramirez Soto	Consejero Propietario Independiente	Vanessa Elizabeth Franyutti Johnstone*
Christian Mario Schjetnan Garduño	Consejero Propietario Independiente	
Fernando Javier Morales Gutierrez	Consejero Propietario Independiente	
Michell Nader Schekaiban	Consejero Propietario Independiente	
Pedro Enrique Alonso Angulo	Consejero Propietario Independiente	

*Esta persona podrá suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios Independientes.

Secretario ----------

Roberto Pérez Estrada----------

Comisario----------**Suplente**----------

Hermes Castañón Guzmán----------Alberto Alarcón Padilla ----------

----------**Octava Resolución** ----------

Se resuelve liberar a los miembros del Consejo de Administración, Presidente y Secretario del Consejo de Administración, así como también, al Comisario de la Sociedad y a su respectivo suplente, de la obligación de constituir caución para garantizar el desempeño de sus cargos. Asimismo, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración y demás personas designadas han aceptado sus cargos en la presente asamblea. –

----------**Novena Resolución** ----------

De conformidad con las resoluciones anteriores, el desempeño de los cargos conferidos y las actividades inherentes a los mismos, estará sujeto a las disposiciones financieras expedidas al respecto por las autoridades mexicanas competentes. ----------

IV. **Remuneración de los miembros del Consejo de Administración**. ----------

En relación con este cuarto punto de la orden del día, el Presidente propuso a los Accionistas que los miembros del Consejo de Administración percibirán por asistencias a cada sesión del Consejo de Administración, un emolumento equivalente al valor neto de una moneda de $50.00 Pesos Oro (Centenario). ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución:----------

----------**Décima Resolución** ----------

Se aprueba la propuesta hecha por el Presidente en el sentido de que los Consejeros perciban un emolumento por asistencia a cada sesión del Consejo de Administración, equivalente al valor neto de una moneda de $50.00 Pesos Oro (Centenario).----------

V. **Revocación y otorgamiento de poderes de funcionarios autorizados por la Sociedad**. ----------

En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente refirió a los presentes que existe una propuesta a efecto de revocar y otorgar y (así) poderes y facultades, respecto de los siguientes funcionarios autorizados por la Sociedad, en los términos que se mencionan a continuación:----------

➢ **Revocación de poderes**.----------

Por lo que respecta al Licenciado **Josu Moreras Santisteban**, se le revocan todos los poderes otorgados al amparo de los siguientes instrumentos notariales: ----------

- Instrumento notarial número 187,639, de fecha 25 de enero del 2023, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal; y----------
- Así como cualquier otro instrumento notarial en el que se les hayan otorgado poderes y facultades como representante legal de la Sociedad.----------

➢ **Otorgamiento de poderes**.----------

Por lo que respecta los Licenciados **Roberto Pérez Estrada, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Carlos Flores Salinas, Joanna Alitzel Jinich Tovar y Marco Ariel Álvarez Reyes**, de forma individual y sin limitación alguna, se les otorga el siguiente poder: ----------

I.- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito, única y exclusivamente para realizar certificaciones en términos del artículo 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, sin que se entienda conferido dicho poder con las facultades para otorgar,

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, ni las contenidas en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.----------

Asimismo, el Presidente propuso a los presentes, la propuesta para que dichos funcionarios perciban, de forma anual, la cantidad de **$12,000.00 M.N. (Doce Mil Pesos 00/100, Moneda Nacional)** por el ejercicio de su cargo como funcionarios autorizados por la Sociedad.----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:----------

----------**Décima Primera Resolución**----------

Se aprueba revocar la totalidad de los poderes y facultades conferidos al Licenciado **Josu Moreras Santisteban**, en los términos propuestos.----------

----------**Décima Segunda Resolución**----------

Se aprueba la propuesta para otorgar los poderes y facultades en favor de los Licenciados **Roberto Pérez Estrada, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Carlos Flores Salinas, Joanna Alitzel Jinich Tovar y Marco Ariel Álvarez Reyes**, quienes son funcionarios autorizados por la Sociedad, en los términos propuestos.----------

----------**Décima Tercera Resolución**----------

Se aprueba la propuesta del Presiente para que los funcionarios autorizados por la Sociedad perciban la cantidad expresada.----------

VI. **Revocación y nombramiento de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.**----------

En relación con este sexto punto de la orden del día, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes la propuesta para revocar los nombramientos de los Licenciados **Josu Moreras Santisteban** y **Raúl Francisco Barrera Sotelo**, como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad. A respecto el Presidente agradeció a los Licenciados por el desempeño de su cargo.----------

De igual manera, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes que es necesario llevar a cabo la revocación de los poderes y facultades otorgados en favor de los Licenciados **Josu Moreras Santisteban** y **Raúl Francisco Barrera Sotelo**, en los términos previstos en el desahogo del VII punto de la orden del día.----------

Asimismo, el Presidente puso a consideración de los presentes, la propuesta para nombrar como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, a los Licenciados **Santiago Sánchez Vollrath** y **Oscar Sánchez Moreno**, para que actúen en nombre y representación de la Sociedad, en términos de los artículos 44 fracciones XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.----------

Finalmente, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes que es necesario llevar a cabo el otorgamiento de poderes y facultades en favor de los Licenciados **Santiago Sánchez Vollrath** y **Oscar Sánchez Moreno**, en los términos previstos en el desahogo del VII punto de la orden del día.----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:----------

----------**Décima Cuarta Resolución**----------

Se aprueba la propuesta para revocar el nombramiento de los Licenciados **Josu Moreras Santisteban** y **Raúl Francisco Barrera Sotelo**, como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos propuestos.----------

----------**Décima Quinta Resolución**----------

Se aprueba la propuesta para llevar a cabo la revocación de los poderes y facultades otorgados en favor de los Licenciados **Josu Moreras Santisteban** y **Raúl Francisco Barrera Sotelo**, en los términos previstos en el desahogo del VII punto de la orden del día.----------

----------**Décima Sexta Resolución**----------

Se aprueba la designación de los Licenciados **Santiago Sánchez Vollrath** y **Oscar Sánchez Moreno**, como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, para que actúen en nombre y representación de la Sociedad, en términos de los artículos 46, fracciones XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito

----------**Décima Séptima Resolución**----------

Se aprueba que a los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, designados en la resolución anterior, se les otorguen poderes y facultades, en los términos previstos en el desahogo del VII punto de la orden del día.----------

VII. **Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.**----------

En relación con este séptimo punto de la orden del día, el Presidente refirió a los presentes que existe una propuesta a efecto de revocar, otorgar y ratificar poderes a los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos que se mencionan a continuación:----------

- **Revocación de poderes**.----------

En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo del VI punto de la orden del día, es necesario revocar los poderes y facultades conferidas por la Sociedad, en favor de los Licenciados **Josu Moreras Santisteban** y **Raúl Francisco Barrera Sotelo**, los cuales les fueron otorgados y/o ratificados mediante los siguientes instrumentos notariales.----------

- Instrumento Notarial Número 190,443 de fecha 31 de mayo del 2023, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 12 de julio del 2023;----------
- Instrumento Notarial Número 193,137 de fecha 19 de septiembre del 2023, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 13 de noviembre del 2023; y----------
- Así como cualquier otro instrumento notarial en el que se les hayan otorgado poderes y facultades como Delegado Fiduciario, Apoderado de Representación Común y/o representante legal de la Sociedad.----------

- **Otorgamiento y ratificación de poderes**.----------

En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo del VI punto de la orden del día, es necesario hacer el respectivo otorgamiento de poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como la ratificación de los poderes de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo, en ambos casos, lo que se menciona a continuación.----------

Por lo que respecta a:----------

A) Los Licenciados (i) **Salvador Arroyo Rodríguez**; (ii) **Mario Alberto Maciel Castro**; (iii) **Roberto Pérez Estrada**; (iv) **Fernando José Royo Díaz Rivera**; (v) **Gustavo Adolfo Flores Revilla**; (vi) **Fernando Rafael García Cuellar**; (vii) **Daniel Martín Tapia Alonso**; (viii) **Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez**; (ix) **Raúl Morelos Meza**; (x) **Jesús Hevelio Villegas Velderrain**; (xi) **Esteban Sadurní Fernández**; (xii) **Ana María**

NOTARÍA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO

Castro Velázquez; (xiii) Fernando Uriel López de Jesús; (xiv) Luis Felipe Mendoza Cardenas; (xv) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (xvi) Juan Pablo Baigts Lastiri; (xvii) Norma Serrano Ruiz; (xviii) Cristina Reus Medina; (xix) Patricia Flores Milchorena; (xx) Mónica Jiménez Labora Sarabia; (xxi) Rosa Adriana Pérez Quesnel; (xxii) Gerardo Andrés Sainz González; (xxiii) Alonso Rojas Dingler; (xxiv) Carlos Flores Salinas y (xxv) Luis Alberto Pérez González, fungiran con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con **Firma "A"**, mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril del 2014, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril del 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 66,277* y 384,235*, con fecha 23 de abril del 2014; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2014, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,458 de fecha 30 de abril del 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 26 de junio del 2014; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 24 de abril del 2015, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 118,737 de fecha 14 de mayo del 2015, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 10 de julio del 2015; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 29 de abril del 2016, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 127,027 de fecha 4 de mayo del 2016, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de agosto del 2016; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 28 de abril del 2017, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 135,532 de fecha 11 de mayo del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 21 de junio del 2017; ratificado mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de fecha 8 de noviembre del 2017, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 139,437 de fecha 21 de noviembre del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de febrero del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2018, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 144,468 de fecha 29 de junio del 2018, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 31 de agosto del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2019, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 152,791 de fecha 10 de junio del 2019, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble

Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 26 de noviembre del 2019; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2020, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 160,259 de fecha 26 de mayo del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 28 de agosto del 2020; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 02 de julio del 2020, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 153,112 de fecha 02 de julio del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384,235 -1 y N2020057754, con fecha 24 y 30 de septiembre del 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 16 de octubre del 2020, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 153,968 de fecha 16 de octubre del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número N-2020062234 y 384,235 -1, con fecha 16 y 27 de octubre del 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 16 de octubre del 2020, la cual se protocolizó parcialmente mediante Instrumento Notarial Número 154,058, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384,235 -1, con fecha 13 de noviembre de 2020; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2021, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 169,130 de fecha 26 de mayo del 2021, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 07 de julio del 2021; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 29 de abril de 2022, la cual se protocolizo mediante Instrumento Notarial Número 180,222 de fecha 23 de mayo del 2022, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 02 de agosto del 2022; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 28 de abril del 2023, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 190,443 de fecha 31 de mayo del 2023, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 12 de julio del 2023; ratificado mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de fecha 01 de septiembre del 2023, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 193,137 de fecha 19 de septiembre del 2023, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 9183 3350 con 10 Líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 13 de noviembre del 2023; y con lo previsto en la presente asamblea.----------

B) Los Licenciados **(i) Alberto Méndez Davidson; (ii) Gerardo Ibarrola Samaniego; (iii) Javier Cortés Hernández; (iv) Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; (v) Itzel Crisóstomo Guzmán; (vi) Andrea Escajadillo del Castillo; (vii) Inés Rebeca Ruiz Ramírez; (viii) Jaime Gerardo Ríos García; (ix) Alfredo Basurto Dorantes; (x) María Monserrat Uriarte Carlin; (xi) Marco Ariel Álvarez Reyes; (xii) Adán Alejandro Salazar Sánchez; (xiii) Sergio Guevara Sandoval; (xiv) José Ignacio Valle Goenaga; (xv) Pablo Herrera Lasso Jiménez; (xvi) Joanna Alitzel Jinich Tovar; (xvii) Alejandra Gutiérrez Medal, (xviii) Nabor Mejía Robles; (xix) Ubaldo Chávez López; (xx) Santiago Sánchez Vollrath;** y **(xxi) Oscar Sánchez Moreno**, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con **Firma "B"**, mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril del 2014, y la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril del 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 66,277* y 384,235*, con fecha 23 de abril del 2014; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 24 de abril del 2015, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 118,737 de fecha 14 de mayo del 2015, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 10 de julio del 2015; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 29 de abril del 2016, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 127,027 de fecha 4 de mayo del 2016, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de agosto del 2016; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 28 de abril del 2017, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 135,532 de fecha 11 de mayo del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 21 de junio del 2017; ratificado mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de fecha 8 de noviembre del 2017, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 139,437 de fecha 21 de noviembre del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de febrero del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2018, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 144,468 de fecha 29 de junio del 2018, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 31 de agosto del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2019, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 152,791 de fecha 10 de junio del 2019, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario,

Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 26 de noviembre del 2019; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2020, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 160,259 de fecha 26 de mayo del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 28 de agosto del 2020; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 02 de julio del 2020, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 153,112 de fecha 02 de julio del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384,235 -1 y N2020057754, con fecha 24 y 30 de septiembre del 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 16 de octubre del 2020, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 153,968 de fecha 16 de octubre del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número N-2020062234 y 384,235 -1, con fecha 16 y 27 de octubre del 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 16 de octubre del 2020, la cual se protocolizó parcialmente mediante Instrumento Notarial Número 154,058, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384,235 -1, con fecha 13 de noviembre de 2020; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril del 2021, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 169,130 de fecha 26 de mayo del 2021, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 07 de julio del 2021; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 29 de abril de 2022, la cual se protocolizo mediante Instrumento Notarial Número 180,222 de fecha 23 de mayo del 2022, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 02 de agosto del 2022; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 28 de abril del 2023, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 190,443 de fecha 31 de mayo del 2023, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 12 de julio del 2023; ratificado mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de fecha 01 de septiembre del 2023, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 193,137 de fecha 19 de septiembre del 2023, otorgado ante la fe del

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juarez, Alcaldia Cuauhtemoc, C.P. 06600
TEL.: 9183 3320 con 10 lineas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 -1, con fecha 13 de noviembre del 2023; y con lo previsto en la presente asamblea. ----------

C) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma: ----------

(i) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmas "A". ----------

(ii) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) Firma "B".----------

(iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A".----------

(iv) Los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose, además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes: ----------

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.----------

De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades:----------

a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan. ----------

b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.----------

c) Recusar.----------

d) Transigir. ----------

e) Articular y absolver posiciones. ----------

f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes. ----------

g) Promover el juicio de amparo.----------

h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.----------

i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan. ----------

j) Otorgar el perdón cuando proceda.----------

k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo.----------

l) Comparecer ante autoridades fiscales. ----------

m) Hacer y recibir pagos.----------

n) Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos. ----------

o) Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate. ----------

p) Hacer cesión de bienes. ----------

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.----------

III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés Constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) e Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". ----------

Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa: comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once y seiscientos noventa y dos fracción dos romano de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, (así) ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el INFONAVIT, el IMSS y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones. -

IV.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, así como el Federal.----------

V.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito.----------

VI.- FACULTADES DE OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE PODERES, a efecto de que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común puedan otorgar poderes generales o especiales y revocar los poderes que hubiesen otorgado. Los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común tendrán facultades para otorgar poderes generales o especiales, para ser ejercidos conjunta, separada o individualmente, y para revocar unos y otros en todo o en parte, facultades que se limitan a los poderes que en este acto se les otorgan. ----------

En ningún caso los apoderados a los que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común otorguen poderes, tendrán facultades para otorgar y revocar los poderes que les hayan sido conferidos. ----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 9181 5570 con 10 líneas | e-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

Finalmente, los poderes que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común otorguen, estarán limitados, en cuanto a su objeto, para ser ejercidos única y exclusivamente para el cumplimiento y consecución de los fines de los Fideicomisos, bajo los cuales fueron otorgados. ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones: ----------

----------**Décima Octava Resolución**----------

Se aprueba revocar la totalidad de los poderes y facultades conferidos a los Licenciados **Josu Moreras Santisteban** y **Raúl Francisco Barrera Sotelo**, en los términos previstos. ----------

----------**Décima Novena Resolución**----------

Se aprueba el otorgamiento de los poderes y facultades en favor de los Licenciados **Santiago Sánchez Vollrath** y **Oscar Sánchez Moreno**, en los términos señalados. ----------

----------**Vigésima Resolución**----------

Se aprueba la ratificación de los poderes y facultades otorgados en favor de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegado Fiduciario y Apoderado de Representación Común de la Sociedad, en los términos indicados. ----------

VIII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea. ----

En relación con este octavo punto de la orden del día, el Presidente sometió a consideración de los presentes la propuesta para nombrar a los Licenciados **Roberto Pérez Estrada, Fernando Uriel López de Jesús, Ana María Castro Velázquez** y **José Gabriel Alatriste Díaz**, para que conjunta o separadamente actúen como Delegados Especiales de esta asamblea, y en consecuencia acudan ante el Notario Público de su elección a protocolizar la parte o partes que de esta acta estimen conveniente y vean de la inscripción del testimonio notarial respectivo en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, así como para que expidan las copias simples o certificadas que de la presente acta sean necesarias y lo den a conocer a las autoridades financieras correspondientes. ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución: ----------

----------**Vigésima Primera Resolución**----------

Se autoriza a los Licenciados **Roberto Pérez Estrada, Fernando Uriel López de Jesús, Ana María Castro Velázquez** y **José Gabriel Alatriste Díaz**, para que conjunta o separadamente, actúen como Delegados Especiales de esta asamblea, y en consecuencia, realicen las actividades previstas en el desarrollo de este punto de la orden del día. ----------

No habiendo otro asunto que tratar por haberse agotado así el orden del día para esta Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se levantó la misma a las 16:30 horas de su fecha, previa la redacción de la presente acta, que fue leída y aprobada por todos los presentes y firmada por el Presidente, el Secretario y el Comisario...". Siguen firmas". ----------

----------**C L Á U S U L A S**----------

PRIMERA.- A solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, queda protocolizada el Acta de Asamblea General de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, que ha quedado transcrita en el antecedente trigésimo primero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales.—

SEGUNDA.- Queda formalizada la renuncia de los licenciados **JULIÁN GARCÍA SÁNCHEZ, LUIS DE LAS MERCEDES ÁLVAREZ Y CANDOCIA** y **EDUARDO VILLANUEVA ORTIZ**, como miembros del Consejo de Administración de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, quienes fueron ratificados mediante instrumento número ciento noventa mil cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha treinta y uno

de mayo de dos mil veintitrés, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**. - **TERCERA**.- Queda formalizado el nombramiento de los licenciados **SILVIA SUSANA RAMÍREZ SOTO** y **VANESSA ELIZABETH FRANYUTTI JOHNSTONE** como miembros del Consejo de Administración de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**. ----------

CUARTA.- Queda formalizada la ratificación de los licenciados **JORGE RODRIGO MARIO RANGEL DE ALBA BRUNEL, ERNESTO MARÍN RANGEL DE ALBA, JORGE GONZÁLEZ RAMÍREZ, JOSÉ MANUEL CADENA ORTIZ DE MONTELLANO, JUAN CARLOS PÉREZ ACEVES, LORENZO MAURICIO GONZÁLEZ BOSCO, LUIS ALBERTO PÉREZ GONZÁLEZ, LUIS MIGUEL OSIO BARROSO, ROBERTO PÉREZ ESTRADA, SALVADOR ARROYO RODRÍGUEZ, JOSÉ IGNACIO REYES RETANA RANGEL DE ALBA, MARIO ALBERTO MACIEL CASTRO, CHRISTIAN MARIO SCHJETNAN GARDUÑO, FERNANDO JAVIER MORALES GUTIÉRREZ, MICHELL NADER SCHEKAIBAN** y **PEDRO ENRIQUE ALONSO ANGULO** como miembros del Consejo de Administración de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**. ----------

QUINTA.- En virtud de las formalizaciones anteriores el Consejo de Administración de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** quedó integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican: ----------

Consejero	**Cargo**	**Suplente**
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel	Presidente y Consejero Propietario	José Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba
Ernesto Marín Rangel de Alba	Consejero Propietario	Mario Alberto Maciel Castro
Jorge González Ramírez	Consejero Propietario	
José Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero Propietario	
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero Propietario	
Lorenzo Mauricio González Bosco	Consejero Propietario	
Luis Alberto Pérez González	Consejero Propietario	
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero Propietario	
Roberto Pérez Estrada	Consejero Propietario	
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero Propietario	

***Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios.** ----------

Consejero	**Cargo**	**Suplente**
Silvia Susana Ramirez Soto	Consejero Propietario	Vanessa Elizabeth Franyutti Johnstone

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL. 9183 3270 con 30 líneas e-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

LIC. JOAQUIN CACERES ALATORRE
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
201353

----------Independiente ----------
Christian Mario Schjetnan ----------Consejero ----------
Garduño ----------Propietario ----------
----------Independiente ----------
Fernando Javier Morales----------Consejero ----------
Gutierrez----------Propietario ----------
----------Independiente ----------
Michell Nader Schekaiban---------- Consejero----------
----------Propietario----------
----------Independiente ----------
Pedro Enrique Alonso Angulo----------Consejero ----------
----------Propietario----------
----------Independiente ----------

***Esta persona podrá suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios Independientes.**

Secretario ----------
Roberto Pérez Estrada----------

SEXTA.- Queda formalizada la ratificación del licenciado **HERMES CASTAÑON GUZMÁN** como Comisario de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.** ----------

SÉPTIMA.- Queda formalizada la renuncia del licenciado **ALEJANDRO DE ALBA MORA** como Comisario Suplente de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.** ----------

OCTAVA.- Queda formalizado el nombramiento del licenciado **ALBERTO ALARCÓN PADILLA** como Comisario Suplente de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.** ----------

NOVENA.- Queda formalizada la revocación de los poderes otorgados por **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** a favor del licenciado **JOSU MORERAS SANTISTEBAN**, conferido mediante instrumento número ciento ochenta y siete mil seiscientos treinta y nueve, de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés, ante mí. ----------

DÉCIMA.- Queda formalizada la revocación de los poderes otorgados por **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** a favor de los licenciados **JOSU MORERAS SANTISTEBAN** y **RAÚL FRANCISCO BARRERA SOTELO** conferidos mediante:----------

A).- Instrumento número ciento noventa mil cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, ante mí; y,----------

B).- Instrumento número ciento noventa y tres mil ciento treinta y siete, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintitrés, ante mí, ambos inscritos en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el **folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco** ----------

DÉCIMA PRIMERA.- Queda formalizado el nombramiento de los licenciados **ROBERTO PÉREZ ESTRADA, ANA MARÍA CASTRO VELÁZQUEZ, FERNANDO URIEL LÓPEZ DE JESÚS, CARLOS FLORES SALINAS, JOANNA ALITZEL JINICH TOVAR** y **MARCO ARIEL ÁLVAREZ REYES** como Apoderados de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente trigésimo primero de este instrumento.----------

DÉCIMA SEGUNDA.- Queda formalizada la ratificación de los licenciados y/o señores **SALVADOR ARROYO RODRÍGUEZ, MARIO ALBERTO MACIEL CASTRO, ROBERTO PÉREZ ESTRADA, FERNANDO JOSÉ ROYO DÍAZ RIVERA, GUSTAVO ADOLFO FLORES REVILLA, FERNANDO RAFAEL GARCÍA CUELLAR, DANIEL MARTÍN TAPIA ALONSO, CARLOS MAURICIO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, RAÚL MORELOS MEZA, JESÚS**

HEVELIO VILLEGAS VELDERRAIN, ESTEBAN SADURNI FERNÁNDEZ, ANA MARÍA CASTRO VELÁZQUEZ, FERNANDO URIEL LÓPEZ DE JESÚS, LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS, RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR, JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI, NORMA SERRANO RUIZ, CRISTINA REUS MEDINA, PATRICIA FLORES MILCHORENA, MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA, ROSA ADRIANA PÉREZ QUESNEL, GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, ALONSO ROJAS DINGLER, CARLOS FLORES SALINAS y LUIS ALBERTO PÉREZ GONZÁLEZ como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma **"A"**, de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente trigésimo primero de este instrumento. ----------

DÉCIMA TERCERA.- Queda formalizado el nombramiento y/o la ratificación de los licenciados y/o señores **ALBERTO MÉNDEZ DAVIDSON, GERARDO IBARROLA SAMANIEGO, JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ, RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO, ITZEL CRISÓSTOMO GUZMÁN, ANDREA ESCAJADILLO DEL CASTILLO, INÉS REBECA RUIZ RAMÍREZ, JAIME GERARDO RÍOS GARCÍA, ALFREDO BASURTO DORANTES, MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLIN, MARCO ARIEL ÁLVAREZ REYES, ADÁN ALEJANDRO SALAZAR SÁNCHEZ, SERGIO GUEVARA SANDOVAL, JOSÉ IGNACIO VALLE GOENAGA, PABLO HERRERA LASSO JIMÉNEZ, JOANNA ALITZEL JINICH TOVAR, ALEJANDRA GUTIÉRREZ MEDAL, NABOR MEJÍA ROBLES, UBALDO CHÁVEZ LÓPEZ, SANTIAGO SÁNCHEZ VOLLRATH y ÓSCAR SÁNCHEZ MORENO** como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma **"B"**, de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente trigésimo primero de este instrumento. -------

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE: ----------

I.- Me identifiqué plenamente como titular de la notaria número ciento veintiuno de la Ciudad de México ante el compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto y me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"B"**. ----------

II.- El representante de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** acredita la personalidad que ostenta con el acta que ha quedado transcrita en el antecedente trigésimo primero de este instrumento y con lo relacionado e inserto en los antecedentes, y declara que no le ha sido revocada, modificada, ni se ha extinguido, así como que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto. ----------

III.- A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintisiete, apartado B, fracción novena, del Código Fiscal de la Federación, el compareciente me exhibe las Cédulas de Identificación Fiscal de los integrantes de la Asamblea, así como de los representantes legales nombrados en el acta que se protocoliza en este instrumento, las cuales agrego al apéndice del mismo con la letra **"C"**.----------

IV.- El representante de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** manifiesta que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. ------

V.- El compareciente declara por sus generales ser mexicano, originario de la Ciudad de México, donde nació el día veintiocho de octubre de mil novecientos setenta, casado, con domicilio en Calzada Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, colonia Polanco Quinta Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, abogado, con Registro Federal de Contribuyentes "PEER setenta diez veintiocho cincuenta y siete ocho" y con clave de Clave Única de Registro de Población "PEER setenta diez veintiocho HDFRSB cero dos". ----------

Y manifiestan que su representada tiene la clave de Registro Federal de Contribuyentes "BNY cero ocho cero dos cero seis UR nueve". ----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma 296, Piso 29, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600
TEL.: 9183 3350 con 30 líneas E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com
"Torre Reforma Latino"

VI.- Manifiesta el compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento las hizo bajo protesta de decir verdad y que le di a conocer las penas en que incurre quien declara con falsedad.----------

VII.- El compareciente declara que los documentos presentados para la formación de este instrumento son auténticos, que las firmas que aparecen en los mismos son de las personas que se relacionan y ocupan los cargos con que se ostentan y que sus fechas, son las de su expedición o celebración, así como que tales documentos se refieren a los objetos que en los mismos se precisan.----------

VIII.- El acta que por el presente instrumento se protocoliza no tiene indicio alguno de falsedad.----------

IX.- Tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.----------

X.- Advertí al compareciente de la conveniencia de avisar o notificar a los apoderados de la revocación del poder consignado en este instrumento y de recoger los testimonios o copias del instrumento en los que conste el poder, así como los documentos que tuvieron a su cargo los apoderados.----------

XI.- "D-9".- Leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento al compareciente, enterado del derecho que tiene de leerlo personalmente manifestó su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo el día diecisiete de junio de dos mil veinticuatro, mismo momento en que lo autorizo.------Doy fe.------

Firma del licenciado Roberto Pérez Estrada. ----------

Amando Mastachi Aguario.----------Firma.----------

El sello de autorizar.----------

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en la Ciudad de México, a continuación se transcribe: ----------

"ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.----------

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.----------

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. ----------

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.----------

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".----------

EXPIDO **SEGUNDO** TESTIMONIO **SEGUNDO** EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN CUARENTA Y TRES PÁGINAS ÚTILES.- CIUDAD DE MÉXICO, **A DIECISIETE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO.**----------

DOY FE. ----------

cjc/bdlb

000381

ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de Mexico

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Inscripcion via web inmediata

2024002375260094

Numero Unico de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES

FME	Nombre/Denominación razón social
384235	CI BANCO SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

DATOS DE INGRESO

NCI	Fecha y hora	Solicitante
2024002375260	30/07/2024 02:36:42 T.CENTRO	AMANDO MASTACHI AGUARIO

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA

No. de documento	Tipo de documento
201353	Escritura

Fedatario / Autoridad

Amando Mastachi Aguario

ACTOS INSCRITOS

FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
384235	M2-Asamblea	Revocación de apoderados	30/07/2024 02:36:42 T.CENTRO
		Revocación de funcionarios	30/07/2024 02:36:42 T.CENTRO
		Nombramiento de funcionarios y sus respectivas facultades	30/07/2024 02:36:42 T.CENTRO
		Nombramiento de apoderados y sus respectivas facultades	30/07/2024 02:36:42 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD

Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 27085910	30/07/2024 02:33:27 T.CENTRO	$3,351.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA

Nombre

Jose Luis Flores Granados

Firma

IabalCBnEBMAnJ3XfsFCcZR4CNgONpCgPmc6QpEhzTde

SELLO DIGITAL DE TIEMPO

163000

ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

Descripción vía web inmediata

Número Único de Envío [illegible]

Sello digital de tiempo

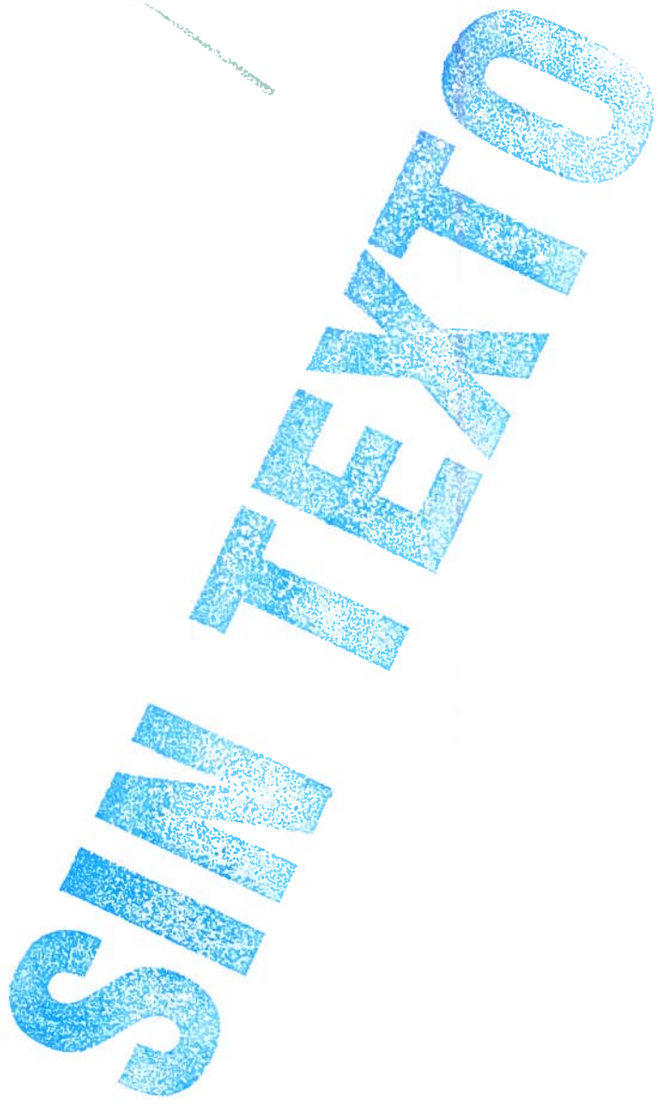
20240730203642.457Z

FIRMÓ

Responsable de oficina

José Luis Flores Granados

+29B89752 +PJn5aYfvZK70YDKH2nQq2mQRwk=
feEqtzfUWDXIKcsEKQoZcH+GmP11p
bUFQ1Ow1dV++dVq6Rn19NF59+4bITQtmmKmwfNIgma8nmNcCorYXyA+SGouhZD9r6uwAOUbc6cVGFgnHnHyyWhlwdSUDsw
+kJVh+saBDBdmnPpGbK21+lnSLavdYirP44TneUhSyaJULEmngUgh8z*+1sjNm+q0SJ7yZf6n1XB7MRYOQAQjJdSo3rsmB
5e0jc+CCFyBasywSL3loCdh1/SVBhnl4wsT1OuVEbL62e6nPiB+0 OCdB 3EYI3LH8cpc==


SIN TEXTO

169000

---------- ESCRITURA SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO. ----------

---------- LIBRO CIENTO CUARENTA Y CUATRO. ----------

---------- Tixtla, Estado de Guerrero, a dos de mayo de dos mil veintitrés. ----------

---------- **LICENCIADO JOAQUÍN TALAVERA AUTRIQUE, Notario Uno del Distrito Notarial de Guerrero,** hago constar la **PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESION POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** a la que comparece su Delegado Especial señor Licenciado **JOAQUIN GALLASTEGUI ARMELLA**, de acuerdo con el siguiente: ----------

---------- **A N T E C E D E N T E** ----------

--------- **UNICO.-** El compareciente me exhibe en siete hojas tamaño carta escritas solo por el anverso y firmadas al final, el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por los miembros del Consejo de Administración de **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** que agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"A"** y copio: ----------

".....RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL "BANCO" O LA "SOCIEDAD") EL 29 DE NOVIEMRE DE 2022. ----------

---------- Con fecha 29 de noviembre de 2022, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron las siguientes resoluciones unánimes conforme a lo dispuesto en el artículo vigésimo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad, las cuales, por este medio, son confirmadas por escrito por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad:----------

---------- **Primera Resolución** ----------

---------- **Designación de Delegados Fiduciarios de Banco y otorgamiento de poderes.** ----------

---------- "**1.1.** Con efectos a esta fecha, se designan como delegados fiduciarios de la Sociedad a los señores Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz, Mercy Myrtha Muñoz Díaz, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano, Víctor Manuel Pérez Lima, Karla Viviana Arévalo González, Edna Guadalupe García García, Jorge Luis Muro Sosa, Bernardo González Molina y Hector Martin Rincon Suastegui, y se otorga a cada uno de ellos, en tal carácter, como Apoderado "A", las facultades como delegados fiduciarios que a continuación se señalan:--------

--------- **(i) Poder para Pleitos y Cobranzas** con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios; el apoderado tendrá todas las facultades contenidas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento; podrá desistirse de todo tipo de instancias y demandas, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes en procedimientos concursales a que se refieren los artículos dos mil sesenta y tres del Código Civil para la Ciudad de México y setecientos treinta y ocho del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás relativos; recusar, recibir pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquéllas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. Los Delegados Fiduciarios, también se encuentran facultados para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46,47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". Lo anterior, con excepción de la facultad de absolver y articular posiciones la cual podrán ejercer los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" en todo momento de manera INDIVIDUAL, Sin necesidad de la autorización antes mencionada.----------

169000

---------- **(ii) Poder General para Actos de Administración** de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(iii) Poder General para Actos de Dominio** de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar** toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias**, incluyendo contratos

pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquéllas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. El Delegado Fiduciario, también se encuentra facultado para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46,47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(ii) Poder General para Actos de Administración** de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(iii) Poder General para Actos de Dominio** de conformidad con lo

169000

Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar** toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias**, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(vi) Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral** de conformidad con el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para que puedan comparecer ante cualquier autoridad laboral en relación a cualquier asunto laboral de la Sociedad sea parte o un tercero interesado, tanto en la parte inicial del proceso como en cualquier etapa subsiguiente y para contestar posiciones. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de

conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". ----------

---------- **(vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales** según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido que los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz." ----------

---------- **Segunda Resolución** ----------

---------- Se autoriza a los señores Héctor Madero Rivero, Luis Hernandez Rangel, Lorenza Martínez Trigueros, Joaquín Gallastegui Armella y Pabel Estudillo Herrera para que indistintamente cualquiera de ellos (i) expida las certificaciones que en su caso se requieran en relación con las operaciones que han quedado autorizadas conforme a estas resoluciones, para lo cual contarán con las más amplias facultades que se requieran; y (ii) en caso de ser necesario, acuda ante el fedatario público de su elección a protocolizar estas resoluciones e inscribir su contenido en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad.----------

---------- **Tercera Resolución** ----------

---------- Se aprueba que estas resoluciones, debidamente firmadas por todos y cada uno de los miembros propietarios o sus respectivos suplentes del Consejo de Administración de la Sociedad, sean enviadas al Secretario no miembro del Consejo

169000

de Administración de la Sociedad, quien deberá transcribir el texto de las mismas en el libro de actas correspondiente y certificar que las resoluciones fueron adoptadas de conformidad con el artículo vigésimo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.----------

---------- En este acto se hace constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado de la siguiente forma: -----

Consejo de Administración		
Propietario	**Cargo**	**Suplente**
Héctor Madero Rivero	Presidente	Roberto Valdés Acra
Álvaro Madero Rivero	Miembro	José Pedro Valenzuela Rionda
Cosme Alberto Torrado Martínez	Miembro	
No designado	Independiente	Isidoro Attie Laniado*
Guillermo Prieto Treviño*	Independiente	No designado
Leopoldo Escobar Latapi*	Independiente	Carlos Jaime Muriel Gaxiola *
Iván Moguel Kuri*	Independiente	No designado

SIGUEN FIRMAS....." ----------

---------- **C L A U S U L A S** ----------

---------- **PRIMERA.-** A solicitud del compareciente protocolizo el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por los miembros del Consejo de Administración de **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** transcrita en el antecedente único de este instrumento. ----------

--------- **SEGUNDA.-** En virtud de la anterior protocolización quedan formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar la designación de Delegados Fiduciarios de las personas que abajo se indican, así como el otorgamiento de poderes a que hace mención el acta que se protocoliza: ----------

---------- **TERCERA.-** En virtud de la anterior protocolización quedan formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar la designación de Delegados Fiduciarios de las personas que abajo se indican, así como el otorgamiento de poderes a que hace mención el acta que se protocoliza: ----------

---------- **1.- Joaquín Gallastegui Armella**, con Registro Federal de Contribuyentes GAAJ6409082N6. ----------

---------- **2.- Pabel Estudillo Herrera,** cuyo Registro Federal de Contribuyentes es EUHP830925TN3. ----------

---------- **3.- Mauricio Rangel Laisequilla**, con Registro Federal de Contribuyentes RALM761115LLA. ----------

---------- **4.- Marcela Eugenia Arrieta Barraza,** con Registro Federal de Contribuyentes AIBM690325UI0. ----------

---------- **5.- Edgar Israel Valdez Ortiz,** con Registro Federal de Contribuyentes VAOE870107LJ7. ----------

---------- **6.- Mercy Myrtha Muñoz Díaz,** con Registro Federal de Contribuyentes MUDM730725M67. ----------

---------- **7.- Edgar Antonio Atilano Cienfuegos,** con Registro Federal de Contribuyentes AICE8705015U1. ----------

---------- **8.- Pedro Martínez Solano,** con Registro Federal de Contribuyentes MASP6911171B6. ----------

---------- **9.- Víctor Manuel Pérez Lima,** con Registro Federal de Contribuyentes PELV78082578A. ----------

---------- **10.- Karla Viviana Arévalo González,** con Registro Federal de Contribuyentes AEGK8303227E3. ----------

---------- **11.- Edna Guadalupe García García,** con Registro Federal de Contribuyentes GAGE880421LA1. ----------

---------- **12.- Jorge Luis Muro Sosa,** con Registro Federal de Contribuyentes MUSJ820812DA0. ----------

---------- **13.- Bernardo González Molina,** con Registro Federal de Contribuyentes GOMB790515JE9. ----------

---------- **14.- Hector Martin Rincon Suastegui,** con Registro Federal de Contribuyentes RISH681014BKA. ----------

---------- **15.- Guadalupe Ríos Leyva,** con Registro Federal de Contribuyentes RILG870611JV0. ----------

---------- **16.- Romina Samantha Zapati Hernández,** con Registro Federal de Contribuyentes ZAHR801226I5A. ----------

---------- **17.- Esmeralda Ayala Orozco,** con Registro Federal de Contribuyentes AAOE750131IZ5. ----------

---------- **18.- Guadalupe Rubisel Castellanos Castellanos,** con Registro Federal de Contribuyentes CACG691206RW4. ----------

---------- **19.- Lorena Palazuelos del Rincón,** con Registro Federal de Contribuyentes PARL770922R46. ----------

---------- **20.- Gabriela Maldonado Tovar,** con Registro Federal de Contribuyentes MATG680409D76. ----------

---------- **21.- Evelyn Sánchez Aldama,** con Registro Federal de Contribuyentes SAAE790224136. ----------

169000

---------- **22.- Gloria Sauceda Muñoz,** con Registro Federal de Contribuyentes SAMG7505095Y2. ----------

---------- **23.- Katya Rosalía Larreta del Valle,** con Registro Federal de Contribuyentes LAVK7906137XA. ----------

---------- **24.- Yuridia Huerta Espinosa,** con Registro Federal de Contribuyentes HUEY720204QA4. ----------

---------- **25.- Mirta Araceli González Martínez,** con Registro Federal de Contribuyentes GOMM8012062R8. ----------

---------- **26.- Brenda Elizabeth Montañez Rivera,** con Registro Federal de Contribuyentes MORB801222MN7. ----------

---------- **27.- Georgina Mora Mendoza,** con Registro Federal de Contribuyentes MOMG880506VA4. ----------

---------- **28.- María de la Luz Limón Acosta,** con Registro Federal de Contribuyentes LIAL670815KL6. ----------

---------- **29.- Olga Leticia Balderas Rojas,** con Registro Federal de Contribuyentes BARO700420EF0. ----------

---------- **30.- Ma. Del Carmen Ramírez Soto,** con Registro Federal de Contribuyentes RASC6705063P7. ----------

---------- **31.- Gilberto Juárez Carranco,** con Registro Federal de Contribuyentes JUCG631202AA1. ----------

---------- **32.- Filiberto Aarón de la Torre López,** con Registro Federal de Contribuyentes TOLF680701MS5. ----------

---------- **33.- Janet Escobar Díaz,** con Registro Federal de Contribuyentes EODJ870409AH0. ----------

---------- **34.- Ramiro Vázquez Hernández,** con Registro Federal de Contribuyentes VAHR811213EH4. ----------

---------- **35.- Marco Antonio Tena Suárez,** con Registro Federal de Contribuyentes TESM740113IZ8. ----------

---------- **36.- Martha Gabriela Medina Ochoa,** con Registro Federal de Contribuyentes MEOM810303113. ----------

---------- **37.- María Elena Martínez Camarillo,** con Registro Federal de Contribuyentes MACE850827Q19. ----------

---------- **38.- Benjamín Gerardo Fal Cerezo,** con Registro Federal de Contribuyentes FACB680101AS8. ----------

---------- **39.- Alicia Lona Esquivel,** con Registro Federal de Contribuyentes LOEA8612138Q6. ----------

---------- **40.- Karen Stephanie Calderon Gutiérrez,** con Registro Federal de

Contribuyentes CAGK9110104X3. ---------- **41.- Apolonia Guadalupe Gómez Hilario,** con Registro Federal de Contribuyentes GOHA800209N22. ---------- **42.- Maryeli Silva Gutierrez,** con Registro Federal de Contribuyentes SIGM910122UB4. ---------- **43.- David Leon Garcia,** con Registro Federal de Contribuyentes LEGD8509039V7. ---------- **CUARTA.-** Los gastos y honorarios que cause este instrumento son a cargo de la sociedad. ---------- **P E R S O N A L I D A D** ---------- El señor Licenciado **JOAQUIN GALLASTEGUI ARMELLA,** justifica su personalidad y la legal existencia de **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER:** ---------- **I.-** Con el testimonio de la escritura **sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco,** otorgada el quince de noviembre del dos mil seis, ante el Licenciado F. JAVIER GUTIERREZ SILVA, Notario ciento cuarenta y siete del Distrito Federal hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de ese mismo lugar, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se constituyó **"PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO,** fijándole una duración indefinida y domicilio en el Distrito Federal. ---------- **II.-** Con el testimonio de la escritura **setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho,** otorgada el veintiocho de septiembre del dos mil nueve, ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el diecisiete de agosto del dos mil nueve, que acordó cambiar su denominación por la de **"PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.** ---------- **III.-** Con el testimonio de la escritura **treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro,** otorgada el primero de marzo del dos mil diez, ante el Licenciado HECTOR MANUEL CARDENAS VILLARREAL, Notario doscientos uno del Distrito Federal hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de ese mismo lugar, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se protocolizó en lo conducente el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el veinticuatro de febrero del dos mil diez, que acordó la integración e incorporación de **"PRUDENTIAL**

169000

BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como entidad financiera al **"GRUPO FINANCIERO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** como sociedad controladora, por lo que la primera cambió su denominación por la de **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.** ---------- ---------- **IV.**- Con el testimonio de la escritura **noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco,** otorgada el seis de octubre de dos mil catorce, ante el entonces Notario cincuenta de la Ciudad de México, Licenciado JOAQUIN TALAVERA SANCHEZ, inscrita en el Registro Público de Comercio del mismo lugar, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se protocolizo el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas que acordó reformar totalmente los estatutos sociales, de dicho instrumento copio: ---------- ".....ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles. – (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, 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 social y el cumplimiento de sus fines. – (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. – (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. - (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social. – (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y

Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito. – (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social.....ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. Asambleas de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y a sus resoluciones se sujetarán todos los demás órganos en los términos establecidos en los presentes estatutos sociales y en la Ley de Instituciones de Crédito. Sus resoluciones deberán ser ejecutadas por el Consejo de Administración o por la persona o personas que designe la Asamblea de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero o funcionario o empleado de la propia sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias, Extraordinarias y Especiales. Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se celebrarán en la fecha que designe el Consejo de Administración o quien esté autorizado para convocarlas, pero en todo caso deberán reunirse una vez al año dentro de los cuatro (4) meses que sigan a la clausura de cada ejercicio social y se ocuparán de lo que se menciona en el Artículo Ciento Ochenta y Uno (181) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.....ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Convocatorias. Las Asambleas serán convocadas por el Consejo de Administración, en cuyo caso las convocatorias respectivas serán firmadas por el Presidente, el Secretario o Prosecretario o por el Comisario o por quien esté autorizado, o, en su caso, por la autoridad judicial, en los casos previstos por los Artículos Ciento Sesenta y Ocho (168), Ciento ochenta y cuatro (184) y Ciento Ochenta y Cinco (185).....Las Asambleas podrán celebrarse sin previa convocatoria cuando estén presentes los titulares de todas las acciones integrantes del capital social pagado con derecho a voto de la Sociedad.....ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Órganos de Administración. La dirección y administración de la Sociedad estarán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y al Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco (5) y un máximo de quince (15) consejeros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán de ser independientes, debiendo residir la mayoría de los miembros de dicho Consejo de Administración en todo momento en

territorio nacional, conforme a las disposiciones fiscales aplicables y a la legislación financiera, y por sus respectivos suplentes, los cuales podrán o no ser accionistas, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener el mismo carácter y, en su caso, serán designados en Asambleas Especiales para cada Serie de acciones. – ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Designación y Duración. Los accionistas de la Serie "O" designarán a todos los consejeros. En todo momento Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., tendrá el control de la administración de la Sociedad y, consecuentemente, la facultad para designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración. Los accionistas que representen, cuando menos, diez por ciento (10%) del capital pagado ordinario de la Sociedad tendrán derecho a designar un consejero propietario con su respetivo suplente. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría, cuando se revoque el de todos los demás de la misma Serie. – Se considerarán como consejeros independientes las personas que tengan tal carácter de conformidad con lo establecido por el Artículo Veintidós (22) de la Ley de Instituciones de Crédito. En ningún caso podrán ser consejeros independientes las personas siguientes: (1) Empleados o directivos de la Sociedad; (2) Accionistas que sin ser empleados o directivos de la Sociedad, tengan poder de mando sobre los directivos de la misma; (3) Socios o empleados de sociedades o asociaciones que presten servicios de asesoría o consultoría a la Sociedad, cuyos ingresos representen el diez por ciento (10%) o más de sus ingresos; (4) Clientes, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una sociedad que sea cliente, proveedor, deudor o acreedor importante de la Sociedad.....Los miembros del Consejo de Administración deberán reunir los requisitos señalados en el Artículo Veintitrés (23) de la Ley de Instituciones de Crédito. La Sociedad deberá verificar que los miembros del Consejo de Administración, reúnan los requisitos señalados en los Artículo Veintitrés (23) y Veinticuatro Bis (24 Bis) de la Ley de Instituciones de Crédito, previo al ejercicio de sus funciones. Asimismo, la Sociedad deberá informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el nombramiento de cualquier consejero, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando que cumplen con los requisitos aplicables. Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo por un periodo indeterminado, pero en cualquier circunstancia, continuarán en dicho cargo hasta en tanto sus sucesores, según se determinen, sean o hayan sido designados y ejerzan sus funciones. – ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Suplentes. Cualquier ausencia temporal de un consejero propietario será cubierta por un consejero suplente en el entendido de que los consejeros suplentes de los

consejeros independientes deberá detentar este mismo carácter.....Los miembros del Consejo de Administración no requerirán garantizar el ejercicio de sus funciones.....ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. Sesiones. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera extraordinaria, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, por el Secretario o el Prosecretario, por al menos una cuarta parte (1/4) de los miembros del Consejo de Administración o por cualquiera de los Comisarios de la Sociedad. La convocatoria deberá ser remitida al último domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado con la Sociedad vía correo, telegrama o mensajería, o bien mediante fax, correo electrónico o por cualquier otro medio con el cual se deje constancia fehaciente de su recepción a los miembros, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles antes de la sesión correspondiente.----------

---------- Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los consejeros propietarios o de sus respectivos suplentes, de los cuales por lo menos uno deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas si son adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus asistentes, salvo por lo establecido en el Artículo Setenta y Tres (73) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

---------- Las convocatorias para las sesiones del Consejo deberán contener el orden del día a la que la reunión respectiva deba sujetarse. No se requerirá convocatoria previa si todos los miembros del Consejo se encontraren presentes.----------

---------- Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, y a falta de éste, el consejero que elijan los consejeros presentes en la sesión. En ausencia del Secretario del Consejo, fungirá como tal el Prosecretario y, en ausencia de éste, la persona que designe el consejero que presida la sesión.-------

---------- De toda Sesión del Consejo de Administración, el Secretario o el Prosecretario, levantará un acta en la que se consignarán los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma. Dichas actas serán asentadas en el libro de actas respectivo y firmadas por quienes hayan fungido como presidente y como secretario de la sesión, así como el o los Comisarios, si asisten.----------

---------- El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión de Consejo, siempre que sean tomadas por unanimidad de sus miembros. Dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita

169000

deberá ser enviado al Secretario o Prosecretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con este Artículo.---------- Los Consejeros estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés. Asimismo, deberán mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos relativos a la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el Consejo, sin perjuicio de proporcionar la información que le sea requerida conforme a lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito.....ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Código Civiles para los Estados de los Estados Unidos Mexicano y del Código Civil para el Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o morales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros, y para realizar entre otro los siguientes actos: (a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos; (b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales y desistirse de ellas; (c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; (d) otorgar perdón en los procedimientos penales; (e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales; y (f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o extrajudiciales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la d ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo. – (2) Poder general para actos de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del (2554), párrafo

segundo del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad. – (3) Poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. – (4) Poder general para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con las facultades especiales señaladas en las fracciones Primera, Segunda, y Quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106-I) de la Ley de Instituciones de Crédito para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales. – (5) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar cheques contra las mismas, así como para designar a las personas que giren cheques en contra de dichas cuentas y para hacer depósitos. – (6) Poder para establecer las reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración. – (7) Poder en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de los dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24), con excepción de la fracción primera de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; (8) Poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos funcionarios de la sociedad u otros individuos que crea convenientes y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe al efecto....." ----------

---------- **IV.-** Con el testimonio de la escritura **noventa y siete mil setecientos ochenta y seis,** ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se protocolizó el

169000

acta de asamblea general extraordinaria de accionistas, celebrada el quince de diciembre de dos mil quince, por la que se acordó aumentar el capital social a la cantidad de MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ----------
---------- **V.**- Con el testimonio de la escritura **sesenta y tres mil setecientos diez,** otorgada el dieciséis de febrero de dos mil veintidós, ante el Licenciado HECTOR MANUEL CARDENAS VILLARREAL, Notario doscientos uno de la Ciudad de México, actuando por suplencia en el protocolo del Licenciado JOSE LUIS VILLAVICENCIO CASTAÑEDA, Notario doscientos dieciocho de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de accionistas, celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, que entre otros acuerdos eligió a los miembros del Consejo de Administración que celebró las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión del Consejo que en este instrumento protocolizo, quedando integrado en la forma que abajo se indica: ----------
---------- CONSEJO DE ADMINISTRACION ----------
-------- Propietario ---------- Cargo ----------Suplente -------
--Héctor Madero Rivero ---------- Presidente ---------- Roberto Valdés Acra ---
Álvaro Madero Rivero ---------- Miembro --- José Pedro Valenzuela Rionda
Cosme Alberto Torrado Martínez ------ Miembro .....
María Elena Calatayud Hernando* -- Independiente ----- Isidoro Attie Laniado*
Guillermo Prieto Treviño* ---------- Independiente ------ No designado -------
Leopoldo Escobar Latapí* ---------- Independiente Carlos Jaime Muriel Gaxiola*
Iván Moguel Kuri* ---------- Independiente ------- No designado --------
---------- El asterisco al final de cada nombre indica que dicha persona es un miembro independiente del Consejo de Administración de la Sociedad en términos de lo previsto en el artículo 22 de la LIC." ....." ----------
---------- **VI.**- Con el testimonio de la escritura **sesenta y cuatro mil ciento veintinueve,** otorgada el veintinueve de marzo de os mil veintidós, ante el Licenciado JOSE LUIS VILLAVICENCIO CASTAÑEDA, Notario doscientos dieciocho de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Ciudad de México, en el **folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta guión uno,** por la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas que previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, acordó aumentar el capital social a la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.**----------

000231

---------- **VII.**- Con el acta que se protocolización. ----------

---------- **G E N E R A L E S** ----------

--------- El compareciente declaró ser mexicano por nacimiento, originario y vecino de la Ciudad de México, donde nació el día ocho del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y cuatro, casado, Abogado, con domicilio en Montes Urales número seiscientos veinte, Piso uno, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, se identifica con su pasaporte número P MEX G uno cuatro cero cinco dos dos nueve dos, expedido el dieciséis de mayo de dos mil catorce por la Secretaría de Relaciones Exteriores de la Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa, con fecha de vencimiento día dieciséis de mayo del año dos mil veinticuatro, con Registro Federal de Contribuyentes GAAJ6409082N6 y Clave Única de Registro de Población GAAJ640908HDFLRQ05. ----------

---------- **C E R T I F I C A C I O N E S** ----------

---------- YO EL NOTARIO, C E R T I F I C O: ----------

---------- I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista. ----------

---------- II.- Que el compareciente declara que su representada tiene capacidad y que la representación y el cargo que ostenta y por los que actúa se encuentran vigentes en sus términos.----------

---------- III.- Respecto del compareciente: ----------

---------- a).- Que me aseguré de su identidad y a mi juicio tiene capacidad. ---------

---------- b).- Que le hice saber el derecho que tiene de leer personalmente esta escritura y que su contenido le sea explicado por el suscrito Notario. ----------

---------- c).- Que hago constar su identidad con el documento relacionado en el capítulo de generales. ----------

---------- d).- Que lo enteré de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad y lo ilustré acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de esta escritura, la leí en voz alta, manifestó su comprensión plena y conforme la firma el día de su fecha y acto continuo la autorizo definitivamente. Doy Fe. ----------

LICENCIADO JOAQUIN GALLASTEGUI ARMELLA. - ---------- **RUBRICA**. ----------

LICENCIADO JOAQUIN TALAVERA AUTRIQUE.- RUBRICA. ----------

EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

------- De acuerdo con el Articulo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro, del Código Civil para el Distrito Federal, Hoy ciudad de México.----------

---------- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga

169000

que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.------ ---------- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- ----------En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.------- -------- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.------- ----------Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.----------

LICENCIADO JOAQUIN TALAVERA AUTRIQUE, NOTARIO UNO DEL DISTRITO NOTARIAL DE GUERRERO, C E R T I F I C O : QUE LA PRESENTE COPIA EN **VEINTIUN** PÁGINAS ÚTILES, SELLADAS Y COTEJADAS CONCUERDAN FIELMENTE EN SU TEXTO CON LA ESCRITURA ORIGINAL, A FAVOR DE **"BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER"**, QUE CON EL MISMO NÚMERO Y FECHA OBRA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO, QUE SE EXPIDE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.------ DOY FE.----------

-------- **EN TIXTLA, GUERRERO A DOS DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS.** -----

NOTARIA ESTADO DE GUERRERO
ESTADO DE GUERRERO
064793

SIN TEXTO

163000

E

Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la expedición de pasaportes a personas menores de edad o personas con discapacidad que no estén en posibilidad de manifestar su voluntad.

For the exclusive use of the Ministry of Foreign Affairs for the issuance of passports to minors or people with disabilities who are unable to express their will.

PASAPORTE
PASSPORT

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tipo/ Type	Clave del país de expedición/ Issuing state code	Pasaporte No./ Passport No.
P	MEX	N07118050

Apellidos/ Surname
CRUZ CRUZ

Nombres/ Given names
CONCEPCIÓN MARIBEL

335457

Nacionalidad/ Nationality	Fecha de nacimiento/ Date of birth
MEXICANA	20 06 1970

CURP/ Personal No.
CUCC700620MMCRRN08

Sexo/ Sex	Lugar de nacimiento/ Place of birth
F	CHIMALHUACÁN, MÉXICO

Fecha de expedición/ Date of issue	Fecha de caducidad/ Expiry date	Observaciones/ Remarks
21 02 2023	21 02 2033	

Firma del Titular/ Holder's Signature

Autoridad/ Authority

ERIKA LISZETH DE LA ROSA ARGUETA
OF.PASAPORTES MIGUEL HGO. II

P<MEXCRUZ<CRUZ<<CONCEPCION<MARIBEL<<<<<<<<<<
N071180501MEX7006207F3302211<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

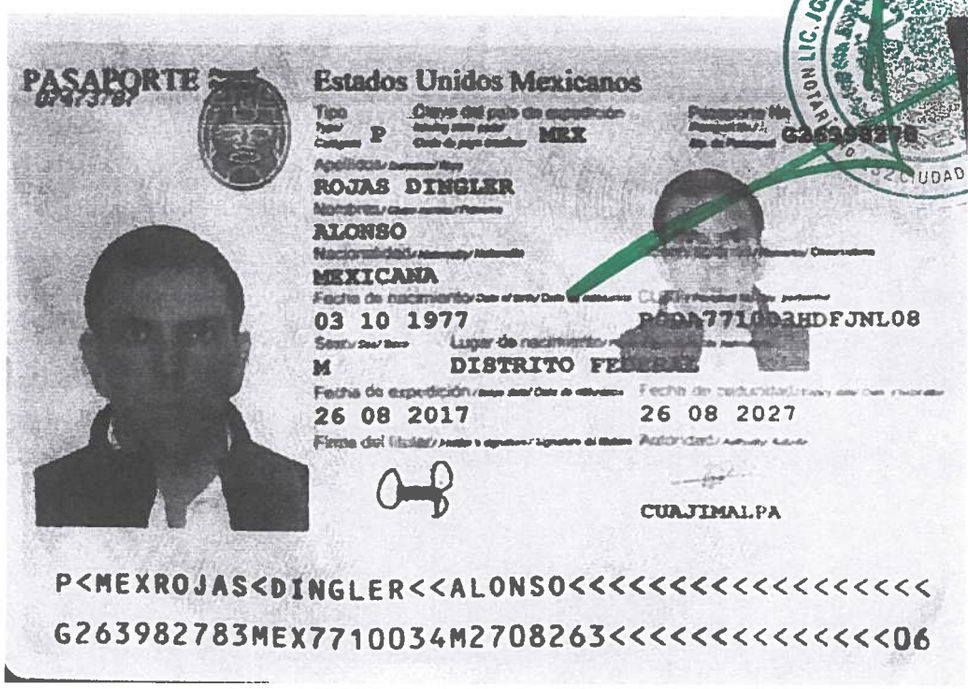
BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	N07118050	OK
LAMINA	335457	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

163000



PASAPORTE

Estados Unidos Mexicanos

Tipo: P

Clave del país de expedición: MEX

Pasaporte No.: G263982783

Apellido(s): ROJAS DINGLER

Nombre(s): ALONSO

Nacionalidad: MEXICANA

Fecha de nacimiento: 03 10 1977

CURP: RODA771003HDFJNL08

Sexo: M

Lugar de nacimiento: DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición: 26 08 2017

Fecha de caducidad: 26 08 2027

Autoridad: CUAJIMALPA

P<MEXROJAS<DINGLER<<ALONSO<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

G263982783MEX7710034M2708263<<<<<<<<<<<<<<06

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

CIUDAD DE MÉXICO

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

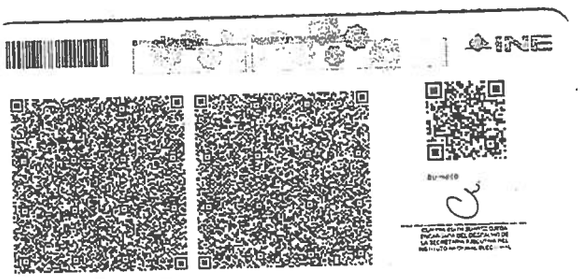
BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	G26398278	OK
LAMINA	7473787	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

163000



IDMEX2690106796<<4647096882199
7109131H3412318MEX<01<<24156<2
BASURTO<DORANTES<<ALFREDO<<<<<

¿Está vigente tu credencial?

SÍ VIGENTE

Si tu Credencial Para Votar se emitió en 2014, podrás participar en la jornada electoral del próximo 01 de junio de 2025, posteriormente deberás agendar una cita para acudir al Módulo de Atención Ciudadana más cercano y tramitar una nueva Credencial Para Votar.

Consulta el **ACUERDO del Consejo General del Instituto Nacional Electoral**

Consulta el **Sistema Conóceles para la elección de Integrantes del Poder Judicial de la Federación** para conocer la identidad, perfil e información curricular de las personas candidatas juzgadoras que participan en la Elección Extraordinaria 2024-2025.

CIC	269010679
Clave de elector	BSDRAL71091309H801
Número de emisión	1
Distrito Federal	2
Distrito Local	9
Número OCR	4647096882199
Año de registro	2014
Año de emisión	2024

Fecha de actualización de la información: 20 de mayo del 2025 20:17

Fecha de consulta: 21 de mayo del 2025

163000

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RANGEL
LAISEQUILLA
MAURICIO

SEXO

DOMICILIO
COL LOMAS DE LAS AGUILAS 01730
ALVARO OBREGON, CDMX

CLAVE DE ELECTOR RNLSMR761115O9H000
CURP
RALM761115HDFNSR04
AÑO DE REGISTRO
1996 06
FECHA DE NACIMIENTO
15/11/1976
SECCION
3517
VIGENCIA
2020 - 2030

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRIL
CIUDAD DE MÉXICO

IDMEX203102478 3<<3517046706707
7611153H3012316MEX<06<<06898<6
RANGEL<LAISEQUILLA<<MAURICIO<<

¿Está vigente tu credencial?

SÍ VIGENTE

Si tu Credencial Para Votar se emitió en 2014, podrás participar en la jornada electoral del próximo 01 de junio de 2025, posteriormente deberás agendar una cita para acudir al Módulo de Atención Ciudadana más cercano y tramitar una nueva Credencial Para Votar.

Consulta el **ACUERDO del Consejo General del Instituto Nacional Electoral**

Consulta el **Sistema Conóceles para la elección de Integrantes del Poder Judicial de la Federación** para conocer la identidad, perfil e información curricular de las personas candidatas juzgadoras que participan en la Elección Extraordinaria 2024-2025.

CIC	203102478
Clave de elector	RNLSMR76111509H000
Número de emisión	6
Distrito Federal	17
Distrito Local	23
Número OCR	3517046706707
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 20 de mayo del 2025 20:17

Fecha de consulta: 21 de mayo del 2025

169000

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /
IN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /
EN CAS D'URGENCE, PRIERE DE NOTIFIER À:

Nombre: _____
Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE:

Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

CÁCERES JIMÉNEZ OFARRILL
CIUDAD DE MÉXICO

PASAPORTE Passport / Passeport

02380965

Estados Unidos Mexicanos

Tipo / Type / Código / Code: P

Clave del país de expedición / Issuing state code / Code du pays émetteur: MEX

Pasaporte No. / Passport No. / No. de Passeport: G20665113

Apellidos / Surname / Nom: VALDEZ ORTIZ

Nombres / Given names / Prénoms: EDGAR ISRAEL

Nacionalidad / Nationality / Nationalité: MEXICANA

Fecha de nacimiento / Date of birth / Date de naissance: 07 01 1987

Sexo / Sex / Sexe: M

Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance: DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición / Issue date / Date de délivrance: 21 05 2016

Fecha de caducidad / Expiry date / Date d'expiration: 21 05 2026

Firma del titular / Holder's signature / Signature du titulaire

Autoridad / Authority / Autorité: CUAUHTEMOC

P<MEXVALDEZ<ORTIZ<<EDGAR<ISRAEL<<<<<<<<<<<<<<

G20665113<MEX8701071M2605214<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	G20665113	OK
LAMINA	2380965	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

9.5 Contrato de Administración

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

Park Life Administración, S.C.,
como Administrador

y

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
exclusivamente en carácter de fiduciario del Fideicomiso Número 5414

de fecha 5 de marzo de 2026

Índice

ANTECEDENTES **3**

DECLARACIONES **3**

CLÁUSULAS **5**

Cláusula 1. Definiciones; Interpretación. **5**

Cláusula 1.1 Definiciones. 5
Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación. 5
Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades. 6

Cláusula 2. Administrador. **6**

Cláusula 3. Servicios. **8**

Cláusula 3.1 Servicios de Administración. 8
Cláusula 3.2 Servicios de Administración de Propiedades. 10
Cláusula 3.3 Contraprestación. 11
Cláusula 3.4 Estándares. 11
Cláusula 3.5 Asesores. 11
Cláusula 3.6 Gastos del Administrador. 11
Cláusula 3.7 Prohibiciones del Administrador. 12
Cláusula 3.8 Incentivo por Desempeño. 12

Cláusula 4. Poderes. **15**

Cláusula 5. Remoción del Administrador **19**

Cláusula 6. Asuntos Laborales. **21**

Cláusula 7. Vigencia. **22**

Cláusula 8. Misceláneos. **22**

Cláusula 8.1 Modificaciones. 22
Cláusula 8.2 Notificaciones. 22
Cláusula 8.3 Cesión. 22
Cláusula 8.4 Confidencialidad. 23
Cláusula 8.5 Encabezados. 23
Cláusula 8.6 Ejemplares. 23
Cláusula 8.7 Nulidad Parcial. 23
Cláusula 8.8 Renuncias, Recursos Acumulativos. 23
Cláusula 8.9 Acciones Adicionales. 23
Cláusula 8.10 Indemnización. 24
Cláusula 8.11 Responsabilidad del Administrador. 25
Cláusula 8.12 Legislación Aplicable; Jurisdicción. 25

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 5 DE MARZO DE 2026 (SEGÚN EL MISMO SEA MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO, INDISTINTAMENTE, EL "CONTRATO", EL "CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN"), QUE CELEBRAN PARK LIFE ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR (EL "ADMINISTRADOR"), Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO 5414 (EL "FIDUCIARIO" Y, CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato, tendrán los significados que se les atribuye en la Cláusula 1.1.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 31 de agosto de 2022, Capital Fund XLII, S.A. de C.V. como fideicomitente (el "Fideicomitente") y el Fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número 5414 (el "Contrato Original"), con el propósito de, entre otros, llevar a cabo Emisiones de Certificados, realizar Inversiones y realizar Distribuciones, así como para llevar a cabo cualquier otro tipo de actividades para cumplir los Fines del Fideicomiso.

SEGUNDO. Con fecha 21 de mayo de 2025, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común, celebraron el primer convenio modificatorio, de adhesión del representante común y del administrador y de reexpresión del Contrato Original (conjuntamente con el Contrato Original, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso").

TERCERO. Las Partes celebran este Contrato de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

DECLARACIONES

I. El Administrador declara, a través de su apoderado, que:

(i) Es una sociedad civil, legalmente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 7,708, de fecha 14 de octubre de 2025, otorgada ante el licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, notario público número 54 del municipio de Irapuato, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México debido a lo reciente de su otorgamiento.

(ii) Su apoderado cuenta con los poderes y facultades para actos de administración necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número 7,708, de fecha 14 de octubre de 2025, otorgada ante el licenciado José de la Luz Santibañez Cantero , notario público número 54 del municipio de Irapuato, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México debido a lo reciente de su otorgamiento.

(iii) Cuenta con la experiencia, el personal, los sistemas y la infraestructura suficientes y necesarios para prestar los servicios materia de este Contrato.

(iv) Desea ofrecer al Fiduciario los servicios que se estipulan en el presente Contrato en relación con el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación.

(v) Ha adoptado todas las acciones corporativas y de cualquier otro tipo que resulten necesarias para autorizar la celebración de este Contrato y el cumplimiento de los términos y condiciones del mismo.

(vi) Reconoce y conviene en que el Fiduciario comparece a la celebración del presente Contrato, no por derecho propio ni en nombre individual, sino única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en dicho Fideicomiso y en cumplimiento de sus fines, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, es su deseo celebrar el presente Contrato, en los términos y condiciones señalados en el presente Contrato. Las declaraciones y compromisos adquiridos conforme al presente Contrato no tienen la intención de ser personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cumplidos únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

(vii) Ha recibido y revisado un juego completo de los Documentos de la Operación, y manifiesta expresamente que conoce su contenido y alcance en su totalidad, así como las obligaciones a su cargo que derivan de los mismos y

(viii) La celebración de este Contrato no resultará en que (1) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (2) incumpla con cualquier obligación a su cargo.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(i) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46, fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según consta en la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Guitérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México, misma que contiene un sello en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357980, el 20 de diciembre de 2006, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario.

(ii) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades para actos de administración necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita en las escrituras públicas número **(i)** 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 357980, el 6 de septiembre de 2018; y **(ii)** 7,726, de fecha 29 de agosto de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980, el 30 de octubre de 2025.

(iii) Celebra este Contrato exclusivamente en carácter de fiduciario, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y de las instrucciones del Comité Técnico, por lo que las declaraciones

realizadas y obligaciones asumidas en términos del mismo, las realiza y las asume exclusivamente en carácter de fiduciario y no en lo personal.

III. Cada una de las Partes declara, a través de sus respectivos representantes legales, que:

(i) Es su intención celebrar este Contrato para formalizar la contratación del Administrador del Fideicomiso para todos los efectos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

(ii) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato.

(iii) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(iv) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo, se encuentran comprendidos dentro de su objeto social o fines, según sea el caso, y no contravienen (1) su acta constitutiva, objeto social, estatutos sociales vigentes o el propio Contrato de Fideicomiso, (2) cualquier obligación, contrato, convenio u otro instrumento del cual sea parte o al que cada Parte o sus bienes o derechos estén sujetos, o (iii) cualquier Ley Aplicable o resolución que le sea aplicable a cada una de las Partes.

(v) Este Contrato crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, en sus términos.

(vi) A la fecha no existe y no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse procedimiento alguno ante cualquier órgano jurisdiccional, Autoridad Gubernamental o árbitro que pudiera afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(vii) Celebran este Contrato de buena fe y en su celebración, objeto y demás términos y condiciones no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicio del consentimiento que pueda ser causa de, o resultar en, cualquier tipo de nulidad.

Con base en, y en consideración a, las Declaraciones realizadas, las Partes otorgan las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones; Interpretación.

Cláusula 1.1 Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos a continuación o en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que las siguientes reglas serán la base para interpretar las disposiciones del Contrato de Administración y sus Anexos: (i) los términos utilizados con mayúscula inicial serán igualmente aplicables en singular a las formas singular y plural de acuerdo con sus respectivos significados; (ii) cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre se considerará que incluye el correspondiente masculino o femenino o forma neutra; (iii) las referencias al Contrato de Fideicomiso, a este Contrato y/o a cualquiera de los Documentos de la Operación y/o a cualquier otro contrato, acuerdo o documento, o cualquier disposición específica de los mismos, deben interpretarse como referencias a dicho

instrumento o disposición según sea modificado de conformidad con sus respectivos términos; (iv) las referencias a cualquier ley, regla, reglamento, código y demás disposiciones de carácter general, decretos o regulación en este Contrato, deben interpretarse como referencias a dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación, según las mismas hayan sido o sean modificadas, reformadas, adicionadas o remplazadas, e incluirá cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación; (v) las referencias a Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos en este Contrato, deberán entenderse realizadas respecto de Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos de este Contrato, salvo que expresamente se establezca, o del contexto pueda inferirse, otra cosa; (vi) todos y cada uno de los Anexos que se adjuntan a este Contrato forman parte integral del mismo; (vii) las palabras "incluyendo" "incluye" e "incluir" se considerarán que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se expresamente se disponga otra cosa; (viii) salvo que expresamente se especifique algo distinto, cualesquier conceptos contables utilizados en este Contrato tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en las IFRS; (ix) las palabras "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, derechos, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, y derechos contractuales; (x) el cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de operaciones en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones; (xi) en el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo"; y (xii) las referencias a una Persona en este Contrato, deberán entenderse como realizadas a los sucesores, causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona, en su caso.

Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades.

Todos los cálculos y/o determinación de cantidades, valores, índices o límites que deban ser calculados o determinados por el Administrador conforme a este Contrato y/o el Contrato de Fideicomiso, serán realizados de buena fe y, en ausencia de un error manifiesto, cualesquiera de dichos cálculos y determinaciones serán realizados por el Administrador, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme al Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, al próximo número de dos decimales.

Cláusula 2. Administrador.

(a) De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Comité Técnico conforme a la Sesión Inicial, el Fiduciario ha designado al Administrador como administrador del Fideicomiso y de las Inversiones, con las facultades, responsabilidades y obligaciones que le han sido delegadas por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Mediante la firma del Contrato de Administración, el Administrador acepta su designación como administrador.

(b) El Fiduciario, en este acto, (i) faculta al Administrador para llevar a cabo, en su nombre y representación, todos y cualesquiera actos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) en consecuencia de lo anterior, faculta al Administrador para actuar en nombre, por cuenta y en representación del Fiduciario, única y exclusivamente en los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario reconoce que el Administrador tendrá facultades, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, para instruir al Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones a cargo del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso. De igual manera, el Fiduciario reconoce que el Administrador contará con las facultades otorgadas por voluntad del Fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso para instruir al Fiduciario.

El Administrador cumplirá las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación en ejercicio de los poderes otorgados por el Fiduciario a favor del Administrador en términos de la Cláusula 4 y demás aplicables del Contrato de Administración, mismos que se otorgarán de conformidad con las políticas internas del Fiduciario.

Lo anterior, en el entendido que, excepto en casos de negligencia, fraude, mala fe o dolo del Fiduciario o sus delegados fiduciarios, el Fiduciario no será responsable por (i) acto u omisión alguna por parte del Administrador en la prestación de los Servicios a que se refiere el Contrato de Administración, (ii) actos u omisiones por parte de los delegados del Fiduciario cuando estos actúen conforme a las instrucciones que se reciban del Administrador, o (iii) acto u omisión alguna por parte del Administrador, incluyendo sin limitar, cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario en términos de contratos celebrados por el Administrador en su nombre y representación.

(c) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las Cláusulas 7.1(d) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, para los efectos del Contrato de Administración, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones que reciba del Administrador; siempre éste cuente con facultades para instruir y que dichas instrucciones sean consistentes y se entreguen de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración y de la Ley Aplicable (incluyendo, en particular, la LMV y la CUE).

(d) Sujeto a lo establecido en el Fideicomiso, el Administrador tendrá amplias facultades para designar, contratar y, en su caso, remover a los miembros del Equipo de Administración.

Asimismo, el Administrador tendrá la facultad de designar, contratar, subcontratar y/o remover a los demás funcionarios y empleados que requiera para la adecuada prestación de los Servicios a que se refiere el Contrato de Administración. Lo anterior, en el entendido que los honorarios, salarios y demás contraprestaciones pagaderas a los miembros del Equipo de Administración, funcionarios y empleados del Administrador constituyen Gastos del Administrador en términos del Fideicomiso y, como tales, se incluirán dentro del Presupuesto Anual, que el Administrador elaborará para su inclusión en el Plan de Negocios Autorizado del Fideicomiso, el cual deberá ser aprobado por el Comité Técnico.

Para claridad, el Equipo de Administración y/o el Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen los Servicios, podrán ser removidos por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3(b)(5) del Contrato de Fideicomiso.

Todo lo anterior, en el entendido de que lo establecido en el presente Contrato no resulta en una relación de subordinación entre el Fideicomiso y el Administrador, o sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios, afiliadas, partes y asesores.

(e) El Administrador deberá entregar los reportes, así como, en su caso, a contabilidad del Fideicomiso y asistir al Fiduciario en la preparación de los reportes que se establecen en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar, aquellos reportes e informes que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

Para evitar ambigüedades y sujeto a que se cumpla lo establecido en el párrafo inmediato anterior, los miembros del Equipo de Administración podrán (i) participar en consejos de administración u órganos de gobierno de cualquier Persona o entidad, pública o privada, y recibir honorarios por estos servicios por su propia cuenta siempre y cuando no existan conflictos de interés y dichos miembros del Equipo de Administración actúen, en todo momento, en términos de los estándares establecidos en la Cláusula 3.3 del presente Contrato; (ii) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y (iii) en general, realizar y administrar actividades de inversión.

(f) El Equipo de Administración y/o el prestador de servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades, podrán ser removidos por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(g) Las Partes y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles autorizaron e irrevocablemente instruyeron al Fiduciario a delegar la administración del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador conforme al presente Contrato, en virtud del cual, entre otros, se le delega la facultad de determinar los términos y condiciones de las Inversiones, desinversiones, y financiamientos (otorgados y/o recibidos) directa o indirectamente, estando expresamente autorizado el Fiduciario para ejecutar cada una de sus instrucciones; en el entendido que, el Fiduciario no asume responsabilidad de validar, verificar, revisar, dar seguimiento o supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, ni de participar o prestar asesoría de ningún tipo, incluyendo, de inversión, análisis de crédito, verificación de criterios o Lineamientos de Inversión, capacidad crediticia, garantías y en general consecuencias y alcances de los documentos en los que se lleven a cabo las inversiones y desinversiones, incluyendo, legales, fiscales, financieros, comerciales y económicos, por lo que el Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, junto a sus accionistas, afiliadas, delegados fiduciarios, funcionarios y empleados, no resultarán responsables por las ganancias ni pérdidas que resulten en su caso por la ejecución de los actos que le sean instruidos, incluyendo, de las inversiones, desinversiones y financiamientos (otorgados y/o recibidos), que realice directa o indirectamente a través de vehículos de inversión, en virtud del Fideicomiso o el presente Contrato.

Cláusula 3. Servicios.

Cláusula 3.1 Servicios de Administración.

El Administrador acepta, reconoce, se obliga y conviene (1) en asumir (y llevar a cabo) las funciones, facultades, deberes, responsabilidades y obligaciones establecidas a su cargo en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y prestará a favor del Fideicomiso los servicios que se describen a continuación y cualesquiera otros previstos en el Contrato de Fideicomiso, en sus términos (en conjunto, los "Servicios"), y (2) que, en la prestación de los Servicios y la toma de cualquier tipo de decisiones en relación con las Inversiones realizadas o a ser realizadas por el Fideicomiso, estará obligado observar los procesos, cumplir con los requisitos (incluyendo los relativos a los Lineamientos de Apalancamiento y Lineamientos de Inversión) y obtener las aprobaciones que, en su caso, sean requeridas en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(a) El Administrador (i) tendrá la facultad para dirigir y determinar la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso, conforme a los fines del Fideicomiso y los términos del mismo; (ii) será responsable de la administración del Fideicomiso y de su respectivo patrimonio (incluyendo, las Inversiones); y (iii) será el responsable de la definición de las estrategias de inversión del Fideicomiso, su desarrollo e implementación, así como decidir o, en su caso, someter a la aprobación de la Asamblea o de los Comités, según sea el caso, la realización de cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso y el otorgamiento de préstamos) por parte del Fideicomiso. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y la Regulación aplicable, el Fiduciario deberá observar y cumplir las instrucciones que reciba del Administrador para realizar Inversiones, desinversiones y demás operaciones, así como respecto de la administración general del Fideicomiso y de las Inversiones, siempre y cuando cuente con las autorizaciones y aprobaciones del o de los órganos facultados para estos efectos conforme al Contrato de Fideicomiso o el Administrador esté facultado conforme al Fideicomiso.

(b) El Administrador (i) evaluará, estructurará, implementará y, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación, recomendará y someterá a la aprobación de la Asamblea de

Tenedores y/o de los Comités, según sea aplicable, propuestas para realizar Inversiones, desinversiones y operaciones; y (ii) será el encargado de coordinar la implementación y ejecución de dichas Inversiones, desinversiones y operaciones por parte del Fideicomiso.

(c) El Administrador entregará al Fiduciario, el Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral sobre el desempeño de sus funciones en términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso y de la CUE, así como la demás información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones y en relación con la prestación de los Servicios, dentro de los 20 Días Hábiles a la conclusión de cada trimestre y en el caso del último trimestre del año calendario dentro de los 40 Días Hábiles a la conclusión.

(d) En nombre, por cuenta y en representación del Fideicomiso, el Administrador (i) seleccionará y contratará, a los asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas, agentes y demás terceros que deban contratarse de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, en relación con la evaluación e implementación de potenciales Inversiones, desinversiones y demás operaciones, así como con la administración y operación del Fideicomiso, las Inversiones y los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado un Inversión), y (ii) coordinará, evaluará, supervisará y gestionará a los asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas, agentes y demás terceros contratados en términos del numeral (i) de este inciso. El Administrador estará facultado para instruir al Fiduciario para efectos de lo establecido en este inciso (d).

(e) El Administrador instruirá al Fiduciario la realización de Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Administrador se encargará de las operaciones diarias del Fideicomiso y, en general, de llevar su administración y operación, incluyendo (i) la recepción y el manejo de recursos y operación de las Cuentas del Fideicomiso, en el entendido que la operación de las cuentas del fideicomiso la realizará a través del Fiduciario, quien actuará de conformidad con las instrucciones que reciba al efecto por el Administrador o la parte que resulte aplicable según el Contrato de Fideicomiso, y (ii) la preparación de reportes, notificaciones, avisos y demás información y documentación que deba prepararse y/o presentarse ante cualquier Autoridad Gubernamental (incluyendo la CNBV, la Bolsa, la Comisión Federal de Competencia Económica, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, entre otros) o divulgarse al público inversionista conforme al Contrato de Administración, al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

(g) El Administrador se encargará de (i) la preparación de los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso, y (ii) en general, de llevar y mantener los libros, registros y cuentas del Fideicomiso, pudiendo auxiliarse de cualquier sistema contable que estime necesario, de los cuales deberá entregar una copia al Fiduciario, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a su emisión.

(h) El Administrador será el encargado de realizar y/o coordinar cualquier actividad relacionada con la preparación y envío a los Tenedores, el Fiduciario, el Representante Común, la Bolsa de Valores y a terceros (según sea el caso), incluyendo cualesquier notificaciones, registros, estados financieros y otros materiales según se requiera por cualquier órgano regulatorio, la Bolsa de Valores, consejos o Autoridades Gubernamentales que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso y/o Activo Inmobiliario, o bien, según sea solicitado razonablemente por el Fiduciario o el Representante Común, y para ayudar según se requiera con la preparación de los mismos y, cuando sea necesario o apropiado, organizar las aprobaciones del contenido de los mimos.

(i) El Administrador (i) llevará a cabo la búsqueda y evaluación de candidatos para su designación como Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso en la medida en que sea necesaria una sustitución o la designación de Miembros Independientes adicionales, (ii) de conformidad con lo establecido

en el numeral (i) anterior, propondrá a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes, y (iii) propondrá a la Asamblea de Tenedores las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes y al Secretario por el desempeño de sus cargos en cada uno de los Comités del Fideicomiso. Lo anterior, bajo el entendido que la independencia de los Miembros Independientes se calificará por la Asamblea de Tenedores.

(j) El Administrador deberá de llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable.

(k) En general, proveerle los servicios adicionales al Fideicomiso que sean razonablemente requeridos de tiempo en tiempo para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(l) En la prestación de los Servicios, el Administrador deberá observar los Lineamientos de Inversión, los Lineamientos de Apalancamiento, así como los procesos de aprobación de Inversiones, desinversiones y operaciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2 Servicios de Administración de Propiedades.

(a) Servicios de Administración de Propiedades.

En nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, el Administrador evaluará, seleccionará y contratará a cualquier Persona en relación con la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades.

Para efectos de este Contrato y el Contrato de Fideicomiso, los servicios de administración de propiedades (los "Servicios de Administración de Propiedades") consistirán en cualquier servicio derivado de, o que se relacione con, la administración, comercialización, arquitectura, gestión, desarrollo y operación de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión y que incluirán, sin limitación, servicios de, o relacionados con, la comercialización, operación, diseño, arquitectura, ingenierías, administración de arrendamientos, ventas y corretaje, servicios de contabilidad, mantenimiento, seguridad, aseo, gestión, cumplimiento regulatorio (incluyendo ambiental y todo tipo de permisos y licencias) y relación con Autoridades Gubernamentales, construcción, arquitectura, obra y/o conceptos y servicios similares, equivalentes o análogos a los anteriores que deban prestarse en, o respecto de, cualquier Activo Inmobiliario en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión.

(b) Servicios de Administración de Propiedades – Personas Relacionadas.

En nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, el Administrador podrá, según sea el caso, instruir al Fiduciario la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente para la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, obteniendo, en todo caso, las autorizaciones que sean necesarias en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en ningún momento se entenderá que el Fideicomiso o el Fiduciario tienen alguna relación laboral con las Personas contratadas para los efectos anteriores, por lo tanto, el Fiduciario no será considerado como patrón o indirecto o patrón sustituto de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato, por lo que no tendrá responsabilidad laboral alguna con motivo del presente Contrato, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva del Administrador.

(c) Pagos.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que (i) la forma y cálculos para determinar los montos que deban pagarse por la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, la periodicidad en que deban realizarse los pagos y demás términos y condiciones relacionados con la prestación de Servicios de Administración de Propiedades, serán a aquellos que se establezcan en cada uno de los contratos o convenios modificatorios correspondientes que se celebren con el o los Prestadores de Servicios de que se trate, y (ii) todos los pagos que deban realizarse a los prestadores de Servicios de Administración de Propiedades se llevarán a cabo sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en el Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión.

Cláusula 3.3 Contraprestación.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que (i) en concepto de contraprestación por la prestación de los Servicios, el Fiduciario pagará (o reembolsará) al Administrador los Gastos del Administrador, y (ii) el monto de los Gastos del Administrador que deba pagarse (o reembolsarse) al Administrador por la prestación de los Servicios, será el que se incluya dentro del Presupuesto Anual, que el Administrador elaborará, el cual deberá ser aprobado por el Comité Técnico conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que se acuerde algo distinto por escrito entre el Fiduciario y el Administrador, los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance.

Cláusula 3.4 Estándares.

En la prestación de los Servicios, el Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Cláusula 3.5 Asesores.

Como parte y para efectos de la prestación de los Servicios y, en su caso, de los Servicios de Administración de Propiedades, el Administrador podrá (i) contratar, en nombre, por cuenta y para beneficio del Fideicomiso, (ii) instruir al Fiduciario para que contrate, los servicios de asesores independientes, incluyendo abogados, asesores fiscales, contadores, auditores, instituciones e intermediarios financieros, acreditantes, bancos de inversión, valuadores, agentes, comisionistas, peritos y otros prestadores de servicios, proveedores y contratistas en relación con la administración del Fideicomiso, las Inversiones y potenciales Inversiones, así como de los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, y (iii) instruir al Fiduciario para que remueva, sustituya y/o dé por terminada la contratación de cualquiera de dichos asesores, prestadores de servicios, proveedores y contratistas, siempre y cuando cuente con las autorizaciones o aprobaciones necesarias en términos del Fideicomiso.

Cláusula 3.6 Gastos del Administrador.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario estará obligado, exclusivamente con cargo a los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, a depositar las cantidades que el Administrador le instruya por escrito para cubrir los Gastos del Administrador o, en su caso, reembolsarle al Administrador los Gastos del Administrador en los que haya incurrido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier caso, siempre que dichas cantidades no excedan de las incluidas en el Presupuesto Anual, en el entendido que el Fiduciario podrá en cualquier requerir al Administrador los comprobantes de pago y/o facturas correspondientes que reflejen las cantidades pagadas o a pagar. Los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario. Para tales efectos, el Administrador deberá enviar

al Fiduciario una notificación con, al menos, 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha de depósito, señalando el monto requerido, el destino del monto requerido, y las especificaciones de la cuenta bancaria en la que deba depositarse la cantidad solicitada.

Cuando por cualquier razón el Administrador sea quien cubra cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fiduciario, con cargo a la Cuenta Principal, deberá reembolsar al Administrador los Gastos del Fideicomiso que el Administrador hubiere pagado y que deban ser cubiertos por el Fideicomiso conforme a las instrucciones que por escrito el Administrador le entregue al Fiduciario, de acuerdo a lo establecido en la presente Cláusula y de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de claridad, (i) conforme al Contrato de Fideicomiso, los "Gastos del Administrador" significan los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), (ii) salvo por los Servicios que deban prestar los miembros del Equipo de Administración conforme a lo establecido en este Contrato y el Fideicomiso, los bienes y/o servicios que den lugar al pago de Gastos del Administrador podrán ser contratados y/o subcontratados por el Administrador con terceros, en el entendido que el responsable del cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato y en los Documentos de la Operación será el Administrador.

Cláusula 3.7 Prohibiciones del Administrador.

El Administrador deberá abstenerse de:

(a) Realizar operaciones, tomar decisiones o celebrar compromisos por escrito para realizar Inversiones, sin contar con la aprobación expresa del Comité Técnico, cualesquiera otro Comité o de la Asamblea de Tenedores en caso que, conforme a la Regulación o al Fideicomiso, dichas aprobaciones sean requeridas.

(b) Realizar Operaciones con Personas Relacionadas o que impliquen un conflicto de interés, excepto cuando (i) se trate de bienes y/o servicios que den lugar al pago de Gastos del Administrador (distintos a los Servicios que deban prestar los miembros del Equipo de Administración conforme a lo establecido en este Contrato y el Fideicomiso) y que el Administrador contrate o subcontrate con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, o (ii) se obtengan de manera previa las aprobaciones que sean requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra manera se encuentren autorizadas. Lo anterior, bajo el entendido que será responsabilidad exclusiva del Administrador el determinar que las contraprestaciones pagaderas conforme al presente inciso, se encuentren dentro de los precios de mercado.

(c) Ceder, transmitir o gravar sus derechos u obligaciones derivados del Contrato de Administración. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene para subcontratar sus Servicios con terceras personas, en el entendido de que, (1) se requerirá previa autorización de la Asamblea de Tenedores, y (2) dicha subcontratación no liberará al Administrador de sus obligaciones al amparo del presente Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, y este seguirá siendo responsable con dichas terceras personas por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleven a cabo en virtud de la subcontratación.

Cláusula 3.8 Incentivo por Desempeño.

Con el propósito de incentivar y fomentar una buena administración y el buen desempeño de los Activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador gozará de un esquema de compensación que estará ligado al nivel de Distribuciones y solamente en la medida en que se hubiere

alcanzado, por lo menos, el Rendimiento Objetivo, en los términos mencionados en la presente Cláusula (el "Incentivo por Desempeño").

El Fiduciario pagará al Administrador el Incentivo por Desempeño, conforme y sujeto a lo siguiente:

(i) A más tardar el 15 de abril de cada año calendario, el Comité Técnico (1) revisará el cálculo del Rendimiento por Dividendo realizado por el Administrador para determinar si efectivamente se alcanzó o no el Rendimiento Objetivo, (2) determinará si, en consecuencia de lo señalado en el numeral (1), se detona o no la obligación de pagar el Incentivo por Desempeño, y (3) en caso de que, para el ejercicio que se esté calculando, efectivamente se detone la obligación de pagar el Incentivo por Desempeño, entonces, revisará el cálculo del monto que el Fideicomiso estará obligado a pagar con recursos en efectivo al Administrador, así como el número de CBFIs a ser entregados, ambos, en concepto de Incentivo por Desempeño, conforme a los cálculos recibidos del Administrador.

Inmediatamente después a que el Comité Técnico haya realizado los cálculos del Incentivo por Desempeño conforme al párrafo inmediato anterior, el Comité Técnico (a) confirmará por escrito al Administrador que para el ejercicio de que se trate, no se detonó la obligación de pagar el Incentivo por Desempeño, en su caso, o (b) enviará al Administrador los cálculos del Incentivo de Desempeño para revisión, confirmación y pago.

(ii) A más tardar el 30 de abril de cada año calendario (cada una, una "Fecha de Cálculo del IDR"), el Comité Técnico deberá (i) revisar el cálculo realizado conforme al numeral (i) anterior, y, salvo que exista un error manifiesto y/o una inconsistencia en el cálculo que el Comité Técnico identifique una vez realizada su revisión, el Comité Técnico, confirmará que para el ejercicio de que se trate (a) no existe la obligación de pago por Incentivo por Desempeño, o (b) se han cumplido con las métricas establecidas en la presente sección y por consiguiente se actualiza la obligación de realizar el pago del Incentivo por Desempeño al Administrador.

(iii) Del monto total del Incentivo por Desempeño, el Fideicomiso pagará el equivalente al 50% (cincuenta por ciento) con CBFIs en Tesorería, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio de cotización de los CBFIs durante los 12 (doce) meses calendario previos a la fecha de la determinación por parte del Comité Técnico, o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación, y 50% (cincuenta por ciento) se pagará con efectivo mediante transferencia a la cuenta que el Administrador instruya al Fiduciario con copia al Representante Común, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Para la determinación del número de CBFIs a entregar al Administrador en concepto de pago del Incentivo por Desempeño, el Comité Técnico considerará el monto en efectivo que el Administrador requerirá para cumplir con la obligación de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la recepción de CBFIs, para lo cual, el Comité Técnico determinará dicho monto y lo restará del monto total de la porción del Incentivo por Desempeño pagadero en CBFIs, debiendo instruir al Fiduciario, por un lado, la entrega del número de CBFIs que resulte de la resta referida y, por otro, el monto de efectivo necesario para que el Administrador cumpla con su obligación de pago del impuesto sobre la renta por la recepción de Certificados.

La determinación del pago del Incentivo por Desempeño es sobre una base neta, libre de IVA, por lo que, al monto del Incentivo por Desempeño (pagadero tanto en CBFIs de Tesorería como en efectivo) deberá adicionarse el monto correspondiente al IVA aplicable y deberá instruirse al Fiduciario para que entregue en efectivo el monto de IVA trasladado por el Administrador con respecto al pago correspondiente del Incentivo por Desempeño.

Los CBFIs que se entreguen al Administrador en concepto de Incentivo por Desempeño no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra manera dispuestos por el Administrador durante los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha en que sean entregados por el Fiduciario. Esta restricción no será aplicable a (1) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado o donación a título gratuito, del cónyuge, la concubina o el concubinario, así como entre y por las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el cuarto grado de la persona física titular de los CBFIs entregados en concepto de Incentivo por Desempeño, o (2) la transmisión de CBFIs que realice el Administrador a cualquier persona moral, fideicomiso o vehículo o entidad equivalente, u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que sea una Afiliada de dichos titulares al momento de realizar la transmisión. El Administrador deberá asegurarse que los miembros del Equipo de Administración y demás directivos, funcionarios y empleados del Administrador que reciban Certificados en concepto de pago del Incentivo por Desempeño reconozcan y asuman por escrito la restricción de enajenación prevista en este párrafo.

En caso de que el número de Certificados en Tesorería al momento en que el Comité Técnico determine que el Rendimiento por Dividendo efectivamente alcanzó el Rendimiento Objetivo, no fueren suficientes para pagar la porción del Incentivo por Desempeño que deba pagarse con CBFIs, entonces, (a) a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de determinación por parte del Comité Técnico, el Secretario estará obligado a convocar a una Asamblea de Tenedores a la que los Tenedores estarán obligados a asistir y a votar a favor de la realización de una Emisión Adicional para autorizar que el Fiduciario pueda cumplir con la obligación de pago del Incentivo por Desempeño, y (b) una vez aprobada la Emisión Adicional por parte de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario y el Representante Común estarán obligados a llevar a cabo los actos que fueren necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV, emitir los CBFIs Adicionales, depositarlos en Indeval y listarlos en la Bolsa tan pronto como sea posible. Si la convocatoria no es publicada dentro del plazo establecido en este párrafo o si la Asamblea de Tenedores no aprueba la realización de la Emisión Adicional, entonces, el Fiduciario estará obligado a realizar el pago del Incentivo por Desempeño del ejercicio de que se trate únicamente en efectivo y para esos efectos el Administrador instruirá al Fiduciario a efectuar el pago en efectivo de la porción del Incentivo por Desempeño que deba pagarse con CBFIs. Dicho pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que el Administrador indique al Fiduciario, con copia al Representante Común, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

(iv) Salvo lo establecido en el último párrafo del inciso (iii) anterior, el Fiduciario estará obligado a pagar el Incentivo por Desempeño a más tardar dentro de los 10 (diez) Día Hábiles siguientes a la Fecha de Cálculo del IDR que efectivamente lo arroje, siempre que haya recibido la instrucción y/o aprobación en términos del Fideicomiso y del presente Contrato con la anticipación requerida y los documentos que en su caso solicite.

(v) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, y para efectos de claridad, los pagos que correspondan por concepto del Incentivo por Desempeño únicamente serán realizados previa entrega por parte del Administrador de el o los CFDIs correspondientes a dichos pagos, los cuales deberán reunir todos los requisitos que establezcan las disposiciones fiscales aplicables, incluyendo el desglosar el IVA aplicable.

Para los efectos anteriores:

1) Incentivo por Desempeño: significa un monto equivalente al 11.11% (once punto once por ciento) del total de las Distribuciones pagadas por el Fideicomiso durante el año calendario inmediato anterior a la Fecha de Cálculo del IDR de que se trate, siempre que el Rendimiento por Dividendo sea mayor al Rendimiento Objetivo. Para efectos de este cálculo, se excluirán las Distribuciones que tengan la naturaleza de retorno de capital.

2) Rendimiento Objetivo: significa una tasa anual equivalente al mayor de los siguientes valores: (i) el promedio aritmético simple de la variación anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) correspondiente a los tres ejercicios calendario inmediatos anteriores e incluyendo el ejercicio respecto del cual se realice la Fecha de Cálculo del IDR; o (ii) la variación anual del INPC correspondiente al ejercicio de que se trate, incrementada en 50 (cincuenta) puntos base.

3) Rendimiento por Dividendo (*Dividend Yield*): significa el resultado de dividir (i) el monto total de Distribuciones por Certificado pagadas por el Fideicomiso durante el año calendario inmediato anterior a la Fecha de Cálculo del IDR de que se trate excluyendo cualquier distribución que tenga la naturaleza de retorno de capital, entre (ii) Valor de Referencia por Certificado previo a la Fecha de Cálculo del IDR de que se trate. Para estos efectos, únicamente se considerarán las Distribuciones correspondientes a un ejercicio determinado que hayan sido pagadas durante dicho ejercicio o, a más tardar, dentro del plazo máximo previsto en el artículo 187, fracción VI de la Ley del Impuesto sobre la Renta (o aquel que lo sustituya o modifique).

4) Valor de Referencia por Certificado: será el resultado de dividir (i) el monto total del capital efectivamente aportado al Fideicomiso por los inversionistas, ya sea en efectivo o en especie, con motivo del ofrecimiento público inicial (IPO), ofertas subsecuentes (follow-ons) o cualquier otra aportación de capital aprobada conforme a los documentos del Fideicomiso, ajustado por la variación acumulada del INPC desde la fecha de cada aportación y hasta el cierre del ejercicio inmediato anterior a la Fecha de Cálculo correspondiente; entre (ii) el número total de Certificados emitidos y entregados a los inversionistas como contraprestación de dichas aportaciones.

(vi) En caso que durante el año calendario de que se trate, el Rendimiento por Dividendo no sea igual o mayor al Rendimiento Objetivo, no se pagará el Incentivo por Desempeño.

(vii) El Consejo de Administración del Administrador tendrá la facultad para determinar la manera en que el monto del Incentivo por Desempeño será distribuido entre los miembros del Equipo de Administración y los demás directivos, funcionarios y empleados del Administrador. Del monto total del Incentivo por Desempeño que el Fideicomiso deba pagar en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el equivalente a, por lo menos, el 30% (treinta por ciento) de dicho monto, deberá ser distribuido entre los miembros del Equipo de Administración y los demás directivos, funcionarios y empleados del Administrador, en el entendido que será responsabilidad exclusiva del Administrador distribuirlo según corresponda.

(viii) El pago del Incentivo por Desempeño será independiente de, y se llevará a cabo en adición a, los Gastos del Administrador y, en su caso, a cualquier otro pago o monto que deba pagarse o reembolsarse al Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración.

Cláusula 4. Poderes.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, consistentes, entre otros, para la prestación de los servicios bajo el presente Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Lo anterior, sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un

Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

(a) Conforme a lo establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Administración, y a efectos de cumplir los Fines del Fideicomiso, el Administrador llevará a cabo los actos y celebrará y cumplirá cualquier documento, convenio o compromiso que considere necesario, conveniente o recomendable, o bien, que sea accesorio o incidental a la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario podrá otorgar en favor del Administrador, y de aquellas Personas que, de tiempo en tiempo, le instruya por escrito el Administrador bajo su responsabilidad (cada una, un "Apoderado"), ante notario público en México a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Administración de conformidad con las políticas internas del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, los siguientes poderes:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades (1) para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal, federal o extranjero y especialmente: (A) tribunales del fuero civil, (B) tribunales del fuero penal, la Fiscalía General de la República, la Procuraduría General de Justicia o Autoridades Gubernamentales con funciones análogas en cualquiera de los estados de México (incluyendo la Ciudad de México); y (C) el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus unidades administrativas, órganos desconcentrados o entidades paraestatales, las Secretarías de Hacienda o de Finanzas estatales y municipales, las Tesorerías estatales y municipales y cualquier otro órgano administrativo local en materia fiscal; (2) para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación; (3) para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario; (4) para solicitar el amparo de la justicia federal; (5) para desistirse, aún en el juicio de amparo; (6) para celebrar convenios y presentar renuncias; (7) para otorgar perdón; (8) para transigir; (9) para comprometer en árbitros; (10) para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos; (11) para recusar, (12) para recibir pagos; y (13) para promover y desahogar quejas, reclamaciones y cualquier otro acto o procedimiento ante la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, incluyendo la facultad de suscribir acuerdos conclusivos en términos del artículo 69-C del Código Fiscal de la Federación o cualquier otro convenio ante las autoridades en materia fiscal, aduanera/comercio exterior y/o seguridad social.

(ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier Autoridad Gubernamental (federal, estatal o municipal) o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la Bolsa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente.

(iii) Poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar ante las autoridades fiscales, aduaneras/comercio exterior y de seguridad social federales, estatales o municipales (entre otras: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores y cualquier otra autoridad gubernamental local o federal), todo tipo de: (1) promociones, trámites, gestiones, consultas, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación, obtención y uso de la Firma Electrónica Avanzada, la firma o cualesquier otra firma, certificado o clave digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público); y (2) avisos de alta de trabajadores ante el Registro Federal de Contribuyentes, firmar y recibir avisos y notificaciones, enviar dictamen para efectos fiscales, expedir constancias y documentos sobre la situación fiscal del Fiduciario, entregar pagos, tales como recargos, multas, reclamar la devolución, condonación, compensación o acreditamiento del pago indebido de impuestos o saldos a favor del Fiduciario, derechos y cualquier otro tipo de contribuciones, recibir notificaciones, ofrecer y rendir pruebas, así como presentar promociones y recibir la reposición de la cédula de identificación fiscal o cuantos documentos sean necesarios, obtener la firma digital ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, afiliar a los trabajadores del Fiduciario, ante dichos Institutos, atender y desahogar las visitas y requerimientos de autoridades laborales o de seguridad social, ya sean locales o federales, así como atender auditorías y requerimientos de las autoridades fiscales, laborales o de seguridad social. De igual manera, el apoderado podrá solicitar su inscripción como representantes legales ante esos organismos, así como ante toda clase de personas físicas o morales, dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, ante la Administración Pública del Gobierno de la Ciudad de México, de los Gobiernos de todos los estados de México y sus dependencias o entidades centralizadas o paraestatales, y solicitar, tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones ante cualquier autoridad, organismo, dependencia o entidad de cualquier índole, ya sean municipales, locales o federales. El Apoderado queda expresamente autorizado para firmar toda clase de documentos y escritos relacionados con estos asuntos, incluyendo la facultad de suscribir acuerdos conclusivos en términos del artículo 69-C del Código Fiscal de la Federación o cualquier otro convenio ante las autoridades en materia fiscal, aduanera/comercio exterior y/o seguridad social.

(iv) Poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar ante las autoridades fiscales, estatales o municipales (entre otras: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa y cualquier otra autoridad gubernamental local o federal), todo tipo de: promociones, trámites, gestiones, consultas, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación, obtención y uso de la Firma Electrónica Avanzada, la firma o cualesquier otra firma, certificado o clave digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público).

(v) Las siguientes facultades en materia laboral: (1) la representación legal del Fiduciario, conforme y para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 132 fracciones XV, XVI y XVII, 134 fracción

III, 689, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 875, 876, 878, 880, 883, 884, 895 y siguientes, 906 y siguientes y 926 y siguientes de la Ley Federal del Trabajo, (2) la representación patronal del Fiduciario, en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, para efectos de cualquier conflicto que llegare a instaurarse en contra del Fiduciario, (3) poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración para efectos laborales, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, las facultades señaladas en el artículo 2587 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y en los artículos 11 y 689 al 693 de la Ley Federal del Trabajo, y (4) el poder que se otorga, la representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, las ejercitará el Apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos o de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales o colectivos; en general para todos los asuntos obrero-patronales, especialmente ante la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, sus Delegaciones, Direcciones, Funcionarios y Comisiones en todo lo relativo a aspectos de Capacitación y Adiestramiento, Seguridad e Higiene y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores e Instituto del Fondo Nacional de Consumo para los Trabajadores; para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo a que se refiere la Ley Federal del Trabajo; podrán, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales o ante las Juntas Accidentales o Permanentes; en consecuencia, llevarán la representación patronal del Fiduciario, para efectos de los artículos 11, 46, 47, 134 fracción III y 692 y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal del Fiduciario para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos; podrán, en consecuencia, también comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades amplísimas para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilio para recibir notificaciones, en los términos del artículo 866 de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente a la audiencia de conciliación, demanda, excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refiere el artículo 873 de la Ley Federal del Trabajo, en todas sus tres fases, de conciliación, de demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876 fracciones I y IV, 877, 878, 879 y 880 de la Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos 873 y 874 de la Ley Federal del Trabajo; asimismo, se confieren igualmente facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales y facultad expresa para conciliar; al mismo tiempo, podrá actuar como representante del Fiduciario en calidad de administradores laborales respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades de carácter laboral y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconvenciones y comprometerse en árbitros para tales efectos. El Apoderado gozará de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, las facultades señaladas en el artículo 2587 del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México en donde se ejercite el mandato, pudiendo también intentar cualquier recurso o incidente que sea procedente, así como para intentar el juicio de amparo directo o indirecto, e incluso desistirse de éstos.

(b) Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 4(a) del Contrato de Administración estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Fideicomiso y de su respectivo patrimonio, de conformidad con, y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en

ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario y la emisión de los poderes correspondientes está sujeta a las políticas internas vigentes del Fiduciarios, así como al Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato.

(c) El Administrador y/o los Apoderados no tendrán facultades para delegar o sustituir poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa y por escrito del Fiduciario.

(d) El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar cuentas bancarias al Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio o suscripción de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercidos en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los Apoderados a los cuales les instruya designar con tal carácter, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los Apoderados deberán rendir cuentas trimestralmente al Fiduciario y al Administrador. Asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

(e) Los poderes que otorgará el Fiduciario deberán cumplir con lo siguiente:

(i) Los antecedentes de la escritura correspondiente deberán hacer referencia expresa a la carta de instrucciones que le entregue el Administrador al Fiduciario para efectos de otorgar el o los poderes de que se trate;

(ii) Se señalará expresamente que el Apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en su carácter de apoderado del Administrador y/o del Fideicomiso y no como Delegado Fiduciario del Fiduciario, según corresponda.

(iii) El Apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue.

(f) El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 4 del Contrato de Administración no liberará al Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso y el Contrato de Administración.

(g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los Apoderados, establecidas en esta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa, los poderes otorgados.

Cláusula 5. Remoción del Administrador

(a) Remoción y Sustitución con Causa. El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se determine por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente que se haya actualizado alguno de los siguientes supuestos:

(i) un incumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración por parte del Administrador;
(ii) la existencia de fraude respecto de los actos celebrados por el Administrador; o
(iii) una violación grave o reiterada de las leyes aplicables del mercado de valores por parte del Administrador.

(b) Remoción y Sustitución sin Causa. El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria.

(c) Efectos de la Remoción del Administrador. En la fecha en la que surta efectos la remoción en términos de lo establecido en los incisos (a) y (b) anteriores (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

1. El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y, por ende, dejará de tener derecho a recibir los Gastos del Administrador o el reembolso de los mismos y dejará de estar obligado a prestar los Servicios, a partir de esa fecha en adelante;

2. En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a:

   (a) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Park Life" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Fideicomiso;

   (b) dejar de emplear el nombre "Park Life" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y

   (c) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.

El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

3. El Administrador removido tendrá derecho a recibir o ser reembolsado, según corresponda, de todos los Gastos del Administrador ya erogados y no pagados o reembolsados, según corresponda, hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles y pagadas por el Fiduciairo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa instrucción emitida en términos del Contrato de Fideicomiso;

4. El Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Parte Indemnizada y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Pérdidas *(y)* relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o *(z)* que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los Servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso; y

5. Para efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 6. Asuntos Laborales.

El Fiduciario no tendrá, bajo ninguna circunstancia, relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Administrador, para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y, por lo tanto, el Fiduciario no será considerado como patrón directo o indirecto o patrón sustituto de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con el Contrato de Administración. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario y viceversa.

En la prestación de los Servicios por parte del Administrador no existirá puesta a disposición por parte de los empleados del Administrador, por lo que no podrán ser catalogados como subcontratación de personal ni como servicios especializados de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

En virtud de lo anterior, las Partes reconocen expresamente que (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal conforme a la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones.

Los términos y condiciones de la contratación de cada uno de los miembros del Equipo de Administración y demás empleados y funcionarios del Administrador serán fijados por el Administrador y acordados con cada una de dichas Personas.

Cláusula 7. Vigencia.

La vigencia de Contrato de Administración concluirá en la fecha de terminación del Fideicomiso.

Cláusula 8. Misceláneos.

Cláusula 8.1 Modificaciones.

El Contrato de Administración únicamente podrá ser modificado, previa celebración de un convenio por escrito firmado entre todas las Partes o según se encuentre permitido o se modifique conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, previa instrucción que reciba el Fiduciario para dichos efectos.

Cláusula 8.2 Notificaciones.

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el Contrato de Administración deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF o .JPEG, adjunto a un correo electrónico (surtiendo efectos al ser confirmada su recepción).

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes se enviarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos, o bien, al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México
Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Sheyla García Guerra / Abad Baéz González
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx / ssgarciag@actinver.com.mx / abaezg@actinver.com.mx / FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Administrador:

Calle Lamartine 346, Colonia Polanco,
C.P. 11560,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel.: +55 52015910
Atención: Manuel Alonso Vignon
Correo electrónico: finanzas01@sewq.mx

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que cualquiera y todas las instrucciones que deban darse en términos del Contrato de Administración se realizarán conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.3 Cesión.

Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Administración.

Cláusula 8.4 Confidencialidad.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen en mantener confidencial y no revelar, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión o cualquier Afiliada, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad, que haya sido identificada como confidencial; en el entendido que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Cláusula 8.4 del Contrato de Administración, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Regulación, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (vi) sea revelada en cumplimiento de las obligaciones o facultades que sean a su cargo conforme al Contrato de Administración, y (vii) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 8.5 Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en el Contrato de Administración se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del Contrato de Administración.

Cláusula 8.6 Ejemplares.

El Contrato de Administración se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

Cláusula 8.7 Nulidad Parcial.

En caso de que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Administración sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Administración y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 8.8 Renuncias, Recursos Acumulativos.

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes del Contrato de Administración en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al Contrato de Administración se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no impedirá el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se otorgan en términos del Contrato de Administración son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la Regulación.

Cláusula 8.9 Acciones Adicionales.

Las Partes firmarán y celebrarán otros certificados, convenios y documentos, y tomarán otras acciones, según las mismas sean razonablemente solicitadas por la otra Parte en relación con el Contrato

de Administración para dar efecto a las disposiciones del mismo, en cada caso, siempre que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualesquiera documentos que el Administrador determine que sean necesarios o adecuados para cumplir los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 8.10 Indemnización.

Ni el Fideicomitente, el Administrador, sus afiliadas actuales o anteriores, o sus respectivos miembros, administradores, socios, accionistas, fideicomisarios, directivos, adscritos, empleados, directores, agentes y asesores, actuales o anteriores, ya sea de manera directa o indirecta (que incluye, para efectos de claridad, a las personas que formen parte del Equipo de Administración de tiempo en tiempo, cada uno una "Parte Indemnizada"), será responsable de cualquier perdida, demanda, daño, obligación o responsabilidad, directa o indirecta, expresa o implícita (colectivamente las "Perdidas") en relación con cualquier decisión o acciones llevadas a cabo (o no llevadas a cabo) por el Fideicomiso de conformidad con o en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y con cualquier otro documento relacionado con los mismos, independientemente de que el Fiduciario haya tomado en consideración cualquier recomendación por parte del Administrador y que haya incurrido en una perdida, haya tomado cualquier decisión o haya llevado a cabo o no la acción recomendada. Sin limitar lo anterior, ninguna Parte Indemnizada será responsable ante el Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores de los CBFIs o cualquier otra Persona por daños monetarios, o por cualquier otra Perdida que provenga de cualquier acción u omisión, realizada u omitida por el Fiduciario o por cualquier otra Persona, en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismos; excepto, en la medida en que dicho daño monetario o Perdidas deriven de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente. Ninguna Parte Indemnizada será responsable por cualquier Pérdida derivada de, o relacionada con, cualquier error, omisión, incumplimiento, negligencia, fraude, deshonestidad, mala fe u otra conducta de cualquier agente, apoderado, auditor, asesor fiscal, agente, administrador, directivo u otro prestador de servicios contratado por el Fideicomiso o sus subsidiarias, excepto que el Administrador haya actuado con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en la contratación o supervisión de dicho servicio prestado, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

El Fiduciario deberá, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, indemnizar, defender y mantener a las Partes Indemnizadas a salvo de, fuera de todos y cualesquier daños monetarios y Perdidas que deriven de o relacionado con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o cualquier documento relacionado con los mismos; en el entendido, que dicha Parte Indemnizada no tendrá el derecho de ser indemnizada, y tendrá la obligación de reembolsar al Fideicomiso los gastos erogados por éste en el proceso, en la medida en que dicho daño monetario o Pérdida derive de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia firme e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada y ejecutoriada emitida por un tribunal de jurisdicción competente. Las disposiciones de indemnización previstas en el Contrato de Administración continuarán vigentes hasta el plazo de prescripción aplicable de conformidad con la legislación mexicana.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia firme e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada y ejecutoriada. El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con el presente Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación.

El Administrador podrá, en nombre y en representación del Fideicomiso, adquirir seguros o fianzas para cubrir cualquier monto de indemnización por Pérdidas causados por cualquier Parte Indemnizada al Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores o a cualquier otra persona, derivado de cualquier acción u omisión de dicha Parte Indemnizada en relación con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismo; excepto, que dicho seguro o fianza no cubra la indemnización por Pérdidas derivadas de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

Cláusula 8.11 Responsabilidad del Administrador y Límite de Responsabilidad del Fiduciario.

El Administrador en este acto conviene y se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que el Administrador realice conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia firme e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada y ejecutoriada.

Las partes aceptan y reconocen que, en virtud de que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Contrato actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, todos y cada uno de los acuerdos contenidos en este Contrato, serán cumplidos por la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, únicamente con, y limitado a, el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso, por lo que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en ningún caso responderá en caso de insuficiencia del Patrimonio del Fideicomiso, ni por cualquier otra causa o circunstancia, con su patrimonio propio, y por lo que hace al presente Contrato, desde "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, cualquier otra afiliada o subsidiaria de Grupo Financiero Actinver, sus delegados fiduciarios, accionistas, funcionarios y empleados quedan liberados de toda responsabilidad en lo personal y las partes renuncian a ejercer acción alguna en contra de sus patrimonios personales, sino únicamente se reservan a ejercer cualquier derecho a que tengan derecho, con cargo único y exclusivo al patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 8.12 Legislación Aplicable; Jurisdicción.

Mediante la firma de este Contrato, las Partes aceptan, reconocen y convienen (i) que para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Administración serán aplicables las leyes de México, y (ii) en someterse expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de este Contrato, renunciando de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

[siguen hojas de firma]

El Administrador

Park Life Administración, S.C.

agaoc140326118

Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Apoderada

[espacio dejado en blanco de manera intencional]

[Esta hoja de firma corresponde al Contrato de Administración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5414]

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número 5414

Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Sheyla García Guerra
Cargo: Delegado Fiduciario

[espacio dejado en blanco de manera intencional; siguen hojas de firmas]

[Esta hoja de firma corresponde al Contrato de Administración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5414]

9.6 Confirmación de criterio expedida por el Servicio de Administración Tributaria

Administración General de Grandes Contribuyentes
Administración Central de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional
Administración de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional "2"

900 08 02 00 00 2025-030
Exp.: CON-4/2025
R.F.C.: PBI061115SC6
Folio: 7386955

Asunto: Se resuelve consulta.

Ciudad de México, 23 de mayo de 2025.

C. Representante legal de
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso de Administración No. 5414

P r e s e n t e.

Se hace referencia a sus escritos presentados los días 30 de abril y 22 de mayo ambos de 2025, con los números de registro 0000028 y AC202572370820, respectivamente, por medio de los cuales solicitó confirmación de criterio en el sentido de que el régimen fiscal contenido en el artículo 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente es aplicable al Fideicomiso de Administración No. 5414[1], al cumplirse todos los requisitos exigidos por el artículo 187 de la misma Ley, así como de que no se estará obligado al pago del impuesto al valor agregado por la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs) que emitirá el Fideicomiso. Al respecto, se relacionan los siguientes:

I. ANTECEDENTES.

1. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomiso de Administración No. 5414 manifiesta que dicho fideicomiso fue constituido mediante el contrato celebrado el 31 de agosto de 2022 por Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su calidad de fideicomitente.

[1] También identificado en la documentación presentada con motivo de la solicitud presentada el 30 de abril de 2025 y que obra en el expediente abierto en la Administración de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional "2", como Fideicomiso Irrevocable Número 5414.

2. Señala que el Fideicomiso de Administración No. 5414 se constituyó de conformidad con las leyes mexicanas y que su fin primordial es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.

3. Refiere que el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, mismos que se inscribirán en el Registro Nacional de Valores y se listarán en la Bolsa Mexicana de Valores, depositando el título correspondiente en Indeval.

4. Expone que de conformidad con los contratos de aportación, los aportantes iniciales se obligan a celebrar y llevar a cabo los actos jurídicos necesarios a efectos de aportar, transmitir y entregar los activos iniciales al Fideicomiso de Administración No. 5414.

5. Menciona que como contraprestación por la aportación de los activos iniciales al Fideicomiso de Administración No. 5414, los aportantes iniciales recibirán el número de CBFIs que serán determinados previo a la oferta pública inicial con base en los avalúos elaborados por un tercero independiente, más el impuesto al valor agregado que será determinado de conformidad con lo establecido en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

6. Refiere que los propietarios de los activos iniciales, en relación con la identificación de los inmuebles que serán aportados al patrimonio del Fideicomiso de Administración No. 5414, y su ubicación, son los siguientes:

Propietario e identificación del inmueble	Domicilio o ubicación
High Park Qro S.A. de C.V. **Querétaro**	Calle Manuel Gómez Morín, No. 3960, Centro Sur, sobre el predio identificado como la fracción 1, Manzana CS-09, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Querétaro, Querétaro.
Némesis Capital, S.A. de C.V. **Masaryk**[2]	Av. Presidente Masaryk, número 203, Polanco, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V.	Av. Santa Fe número 498, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México.

[2] En la diversa información y documentación presentada se advierte el uso indistinto de Masaryk y Mazaryk.

Santa Fe	
Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V. **Zetina**	Calle Carlos B. Zetina, número 26, Colonia Hipódromo Condesa, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

7. Menciona que el inmueble Querétaro será aportado por High Park Qro, S.A. de C.V., el cual se encuentra afecto al Fideicomiso 1017, por lo que de conformidad con el contrato de aportación, High Park Qro, S.A. de C.V. se obliga a causar que el Fideicomiso 1017 lleve a cabo todos los actos jurídicos necesarios a efectos de aportar, transmitir y entregar, ad corpus, el inmueble en favor del Fideicomiso de Administración No. 5414.

8. Manifiesta que el inmueble Masaryk será aportado por Némesis Capital, S.A. de C.V., mismo que se encuentra afecto al Fideicomiso No. 851-01429, por lo que de conformidad con el contrato de aportación, Némesis Capital, S.A. de C.V. se obliga a causar que el Fideicomiso No. 851-01429 lleve a cabo todos los actos jurídicos necesarios a efectos de aportar, transmitir y entregar, ad corpus, el inmueble en favor del Fideicomiso de Administración No. 5414.

9. Indica que el inmueble Santa Fe será aportado por Propiedad Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V., el cual fue adquirido mediante escritura pública 3,300 de fecha 10 de marzo de 2011, posteriormente mediante escritura pública 3,591 de fecha 18 de julio de 2011, se llevó a cabo la cancelación de reserva de dominio del inmueble y, que mediante escritura pública 11,956 de fecha 17 de junio de 2014, se llevó a cabo el convenio de disolución de copropiedad y constitución de conjunto condominal en el inmueble, por lo que de conformidad con el contrato de aportación, Propiedad Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. llevará a cabo todos los actos jurídicos necesarios a efectos de aportar, transmitir y entregar, ad corpus, el inmueble en favor del Fideicomiso de Administración No. 5414.

10. Expone que el inmueble Zetina será aportado por Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., mismo que fue adquirido mediante escritura pública 46,521 de fecha 5 de agosto de 2010 y que de conformidad con el contrato de aportación, Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., llevará a cabo todos los actos jurídicos necesarios a efectos de aportar, transmitir y entregar, ad corpus, el inmueble en favor del Fideicomiso de Administración No. 5414.

11. Indica que el valor estimado de los activos iniciales, que serán aportados al Fideicomiso de Administración No. 5414, de conformidad con el Papel de Trabajo que acompaño a si escrito presentado el 22 de mayo de 2025, identificado como Anexo VI, es el siguiente:

Inmueble	Aportación	Terreno	Construcción	IVA
Querétaro	777,550,000	110,119,527	667,430,473	106,788,876
Masaryk	195,900,000	43,942,805	151,957,195	24,313,151

Zetina	81,700,000	17,204,094	64,495,906	10,319,345
Santa Fe	128,900,000	8,234,045	120,665,955	19,306,553
Total	1,184,050,000	179,500,471	1,004,549,529	160,727,925

12. Explica que el destino de los inmuebles que forman parte de los activos iniciales que serán aportados al Fideicomiso de Administración No. 5414, es el arrendamiento, por lo que de conformidad con los Contratos de Aportación se transfiere la titularidad de los derechos de arrendador conforme de todos y cada uno de los contratos de Arrendamiento que se encuentren vigentes en dicho momento y los derechos de cobro de todas las contraprestaciones derivadas de los mismos, incluyendo sin limitar los derechos de cobro y, cualesquier frutos y productos industriales y civiles, presentes y futuros.

13. Señala que los CBFIs no otorgarán a los tenedores de los mismos ningún derecho sobre los inmuebles, por lo que resulta aplicable la exención contenida en el artículo 9, fracción VII de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

II. PLANTEAMIENTO DEL CONTRIBUYENTE.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomiso de Administración No. 5414, a través de sus escritos presentados el 30 de abril y 22 de mayo ambos de 2025, solicitó lo siguiente:

> *(...)*
>
> ***SEGUNDO. –*** *Se confirme el criterio respecto del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 187 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta con el fin de aplicar el tratamiento fiscal previsto en el artículo 188 de dicha Ley y la Sección 3.21.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y cualquier otra disposición aplicable a los fideicomisos en bienes raíces ("Régimen Fiscal de FIBRA") Fideicomiso 5414.*
>
> ***TERCERO. –*** *Confirmar a nuestra representada que la exención contenida en la fracción VII del artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente resulta aplicable a la enajenación de los CBFIs emitidos por este Fideicomiso Park Life.*
>
> (...)

III. CONSIDERACIONES.

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 8 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 17 y 31, fracción XXXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 7, fracción XVIII y 8, fracción III de la Ley del Servicio de Administración Tributaria; 1, 2, primer párrafo, Apartado B, fracción V, inciso h) y segundo párrafo, 5, primer párrafo, 28, primer párrafo, Apartado A, fracción LII, Apartado B, fracción I, último párrafo, numeral 8, inciso b) y 29, apartado H, fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria; así como los artículos 5, segundo párrafo, 18, 18-A, 19, 34 y 37 del Código Fiscal de la

Federación; 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la regla 3.21.2.5. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, esta Administración considera lo siguiente:

A. En primer lugar, se estima conveniente hacer referencia al petitorio identificado como SEGUNDO de sus escritos presentados el 30 de abril y 22 de mayo ambos de 2025, a través de los cuales solicita se confirme que el Fideicomiso de Administración No. 5414 cumple con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo cual está en posibilidad de aplicar el tratamiento fiscal a que se refiere el artículo 188 de la misma Ley y las demás disposiciones fiscales aplicables.

Al respecto, resulta conveniente hacer mención de los argumentos vertidos en la exposición de motivos de 18 de diciembre de 2003, cuando por primera vez se estableció en la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2003, el Estímulo Fiscal a Fideicomisos Inmobiliarios, los cuales son del tenor siguiente:

> *"Estímulo Fiscal a Fideicomisos Inmobiliarios.*
>
> *En el Título V de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se regulan los ingresos provenientes de fuente de riqueza ubicada en territorio nacional que perciban residentes en el extranjero. Dentro de este Título se encuentran comprendidos los fondos de pensiones y jubilaciones, y a los cuales la Ley, les otorga un régimen de exención a los ingresos que obtengan por intereses, ganancias de capital, así como por el otorgamiento del uso o goce temporal de terrenos o construcciones adheridas al suelo ubicadas en territorio nacional, derivado de las inversiones efectuadas por dichos fondos de pensiones y jubilaciones.*
>
> *En la iniciativa se propone que* ***con la finalidad de fomentar el mercado inmobiliario mexicano a través de la captación de recursos de los fondos de pensiones y jubilaciones del extranjero, se otorgara un estímulo fiscal a los fideicomisos en los que los fideicomisarios sean dichos fondos de pensiones y jubilaciones,*** *dicho estímulo consiste en que éstos* ***no efectúen pagos provisionales del impuesto sobre la renta*** *por lo tanto, cuando los fondos* ***realicen inversiones en el mercado inmobiliario a través de fideicomisos,*** *el tratamiento sea de transparencia fiscal, no estarán obligados a efectuar pagos provisionales en materia del impuesto sobre la renta.*
>
> *De igual forma, se estima pertinente, que dicho beneficio sea aplicable a los fondos de pensiones y jubilaciones establecidos en los términos del artículo 33 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como a las sociedades de inversión de fondos para el retiro, residentes en territorio nacional, dando un trato equitativo a los contribuyentes.*
>
> *Asimismo, en la iniciativa se establece el* ***tratamiento fiscal que tendrá tanto el fideicomiso como los fideicomisarios, cuando se aporten bienes inmuebles a dichos fideicomisos y la mecánica para determinar la ganancia que se obtenga cuando se enajenen los certificados de participación que emitan dichos fideicomisos con motivo de la aportación de los inmuebles."***
>
> ***(énfasis añadido).***

Del texto transcrito se desprende que la intención del legislador radicó en otorgar un beneficio fiscal a las inversiones que se realizaran en el mercado inmobiliario, a través de la figura del fideicomiso, cuyo patrimonio, por ser un elemento integrante de origen conforme a su naturaleza jurídica, se invirtiera en la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles destinados al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, independientemente de que una vez que se confirmara la aplicación del régimen, los beneficios redunden en un impacto económico continuo, que por sí mismo produzca nuevos activos que incrementen su patrimonio inicial y que se destinen al fin para el cual fue creado el fideicomiso, con lo cual se configura como un verdadero vehículo de inversión.

En este sentido, en los entonces artículos 223 y 224 de la Ley del Impuesto sobre la Renta se estableció como estímulo a dichos fideicomisos el que los fideicomitentes no consideraran como enajenación las aportaciones de inmuebles que realizaran a los fideicomisos, así como el que no realizaran pagos provisionales mensuales, con el objeto de que dichos fideicomisos contaran con flujos de efectivo que les permitieran cumplir con su objeto.

Además, el estímulo fiscal permitía la inversión por parte de fondos de pensiones o jubilaciones, tanto nacionales como extranjeros, por tratarse de inversiones de largo plazo que permiten a dichos fondos obtener recursos para los pagos de pensiones o jubilaciones.

En este orden de ideas, los fideicomisos inmobiliarios se constituyen como importantes vehículos de inversión para lograr el desarrollo inmobiliario del país, por lo tanto, se estableció dicho estímulo fiscal, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones, tanto de la institución fiduciaria que opera las actividades del fideicomiso, como de los fideicomitentes que aportan bienes al mismo.

Aunado a lo anterior, de acuerdo con la Iniciativa del Ejecutivo Federal de Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones fiscales de fecha 05 de septiembre de 2005 publicada en la Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados el 7 del mismo mes y año, los fideicomisos de referencia colocan certificados de participación en los mercados bursátiles con el objeto de obtener flujo de recursos que les permiten cumplir con sus objetivos.

Robustece lo expuesto anteriormente, el hecho de que en el Paquete Económico para 2014, el Ejecutivo Federal tuvo en consideración, en relación con la reforma en materia de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces mejor conocidos como FIBRAS y las rentas mixtas, que este tipo de fideicomisos se constituyen con el fin primordial de adquirir o construir bienes inmuebles para destinarlos al arrendamiento o para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como para otorgar financiamiento para esos fines, lo que a su vez tuvo y ha tenido como propósito principal fomentar el crecimiento del mercado inmobiliario mexicano.

Una vez expuesto lo anterior, con la finalidad de determinar si el Fideicomiso de Administración No. 5414 cumple con los requisitos que establece el artículo 187 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, esta Administración considera necesario transcribir el precepto legal en cuestión:

*"**Artículo 187.** Con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de esta Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos siguientes:*

I. *Que el fideicomiso se haya constituido o se constituya de conformidad con las leyes mexicanas y la fiduciaria sea una institución de crédito o casa de bolsa residente en México autorizada para actuar como tal en el país.*

II. *Que el fin primordial del fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.*

III. *Que al menos el 70% del patrimonio del fideicomiso esté invertido en los bienes inmuebles, los derechos o créditos a los que se refiere la fracción anterior y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.*

IV. *Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.*

V. *Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.*

VI. *Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.*

VII. *Que cuando la fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, excepto en los casos en que la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario, estos conceptos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso.*

VIII. *Que se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.*

IX. *Que la fiduciaria presente a más tardar el 15 de febrero de cada año:*

a) *La información de identificación de los fideicomitentes.*

b) *La información y documentación de cada una de las operaciones mediante las cuales se realizó la aportación al fideicomiso de cada uno de los inmuebles, incluyendo la identificación de los mismos, así como el monto y número de los certificados de participación entregados a los fideicomitentes. En caso de que los inmuebles aportados al fideicomiso hayan sido arrendados a dichos fideicomitentes, los contratos respectivos.*

c) *Informe de cada inmueble aportado al fideicomiso que contenga:*

1. *Fecha de aportación.*
2. *Valor de la aportación.*
3. *Años transcurridos entre la fecha de construcción y la de su aportación.*
4. *Domicilio.*
5. *Uso o destino.*
6. *Datos de identificación del portafolio de inversión al que se integra el inmueble, de ser el caso.*
7. *Cuando el inmueble sea enajenado por la institución fiduciaria, incluir en el informe la fecha de enajenación, valor de enajenación y ganancia o pérdida.*

La información y documentación a que se refiere esta fracción deberá presentarse de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita el Servicio de Administración Tributaria.

X. *El Servicio de Administración Tributaria podrá emitir las reglas de carácter general necesarias para la debida y correcta aplicación de este artículo."*

Con base en la disposición previamente transcrita, la información y documentación que obra en el expediente abierto con motivo de su solicitud presentada el 30 de abril de 2025, se considera lo siguiente:

a) Requisito establecido en el artículo 187, fracción I de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En relación con el requisito a que se refiere el artículo 187, fracción I de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se observa que el apartado denominado *"I. En materia del impuesto sobre la renta"* del escrito presentado el 30 de abril de 2025 señala que "*… el Fideicomiso Park Life es un fideicomiso irrevocable que está constituido de conformidad con las leyes mexicanas y que el Fiduciario es una institución de crédito, residente en México, autorizada para actuar como tal en el país…".*

Por su parte, acompañó como Anexo II de dicho escrito el Contrato de Fideicomiso de Administración No. 5414, del cual se desprende que para su interpretación y cumplimiento serán aplicables las leyes de México.

Por otro lado, se advierte que la institución fiduciaria del Fideicomiso de Administración No. 5414 desde su constitución, mediante el contrato celebrado el 31 de agosto de 2022, a la fecha ha sido Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, quien es una institución de crédito con autorización de la

Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como tal, de acuerdo con lo establecido en dicho contrato y el Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, como se muestra a continuación:

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN No. 5414
de fecha 31 de agosto de 2022

(...)

II. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, notario público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil 357980, de fecha 20 de diciembre de 2016.

(...)

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE REEXPRESIÓN
AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5414
...
21 de mayo de 2025

(...)

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

*(a) Es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en las escrituras públicas número **(i)** 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un sello en el que se señala que quedó inscrita en el Registro público de Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), bajo el folio mercantil número 357980, el 8 de enero de 2007, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario; y **(ii)** 96,435, de fecha 6 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) bajo el folio mercantil número 357980.*

(…)

En adición a lo anterior, en el apartado "CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA" del proemio del proyecto preliminar de Prospecto de Colocación que acompañó a su escrito presentado el 22 de mayo de 2025 como Anexo III, se advierte lo siguiente:

"(…)

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

(…)

Fiduciario:	*Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario.*

(…)"

b) Requisito establecido en el artículo 187, fracción II de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Con respecto al requisito a que se refiere el artículo 187, fracción II de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se observa que el apartado denominado *"I. En materia del impuesto sobre la renta"* de su escrito de solicitud presentado el 30 de abril de 2025 señala que *"Conforme a la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso Park Life, el fin primordial del Fideicomiso Park Life es la adquisición y/o construcción y/u operación y/o desarrollo de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes inmuebles arrendados …"*.

Por otra parte, se observa que, en la Cláusula 2.4 "Fines del Fideicomiso" del Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, se señala lo siguiente:

"*(…)*

Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso.

*El **fin primordial del Fideicomiso** es la **adquisición o construcción de bienes inmuebles** ubicados en México, **que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados**, en términos de los Artículos 187, 188 y demás*

aplicables de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.

(...)"

(énfasis añadido).

Lo anterior, resulta consistente con el apartado 3.4 "Contratos y acuerdos relevantes", numeral 3.4.1. "Contrato de Fideicomiso", subapartado "Fines del Fideicomiso" del proyecto preliminar de Prospecto de Colocación, el cual fue acompañado como Anexo III de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, que señala lo siguiente:

"(...)

3.4. Contratos y acuerdos relevantes

3.4.1. Contrato de Fideicomiso

(...)

Fines del Fideicomiso.

*El **fin primordial del Fideicomiso** es la **adquisición o construcción de bienes inmuebles** ubicados en México, **que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados**, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.*

(...)"

(énfasis añadido).

c) Requisito establecido en el artículo 187, fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Por lo que hace al requisito establecido en el artículo 187, fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se observa que el apartado denominado *"I. En materia del impuesto sobre la renta"* de su escrito de solicitud presentado el 30 de abril de 2025 señala que *"Conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 5414, una vez que se lleven a cabo las operaciones de formación, el Fideicomiso Park Life será propietario de los Inmuebles aportados por las Sociedades y Fideicomisos Aportantes, por lo que al menos 70% de su patrimonio estará invertido en dichos Activos Inmobiliarios ..."*

A su vez, se observa que en la Cláusula 9.1. "Objetivo de inversión" de la Sección IX "INVERSIONES" del Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de

Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, se establece lo siguiente:

"*(...)*

SECCIÓN IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de inversión.

El Fideicomiso realizará Inversiones para la adquisición y construcción de Activos Inmobiliarios en México que se destinen, de manera primordial, al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir Ingresos, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, por lo que, ***al menos el 70%*** *(setenta por ciento) (o cualquier otro porcentaje permitido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA),* ***del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión de instrumentos de deuda****, en el entendido que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, deberán cumplir con las Políticas de Inversión, régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial (los "Lineamientos de Inversión") así como cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea, o en su defecto, en aquellas Inversiones aprobadas por la Asamblea de Tenedores si las mismas no cumplen con régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico, en el entendido, además, que, en cualquier caso y en el supuesto que el Fideicomiso adquiera Activos Inmobiliarios cuyos bienes inmuebles se ubiquen en zonas restringidas, como se definen en la Ley de Inversión Extranjera, el Fiduciario a través del Administrador requerirá y obtendrá u opiniones de las Autoridades que dicha ley establece, previo a la adquisición, en el entendido, que el Administrador notificará al Fiduciario la resolución correspondiente.*

(...)"

(énfasis añadido).

En relación con lo anterior, del numeral 3.3.6. "Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones" del proyecto preliminar de Prospecto de Colocación, el cual fue acompañado como Anexo III a su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, se desprende lo siguiente:

"(...)

El Fideicomiso realizará Inversiones para la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, por el Fideicomiso, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, por lo que para efectos fiscales ***al menos el 70% del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión de instrumentos de deuda****, en el entendido que todas las inversiones*

realizadas por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, deberán cumplir con los lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, así como cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores (los "Lineamientos de Inversión") o deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores si las mismas no cumplen con los Lineamiento de Inversión.

(…)"

(énfasis añadido).

d) Requisito señalado en el artículo 187, fracción IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En relación con el requisito establecido en el artículo 187, fracción IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se observa que el apartado denominado *"I. En materia del impuesto sobre la renta"* de su escrito de solicitud presentado el 30 de abril de 2025 señala que *"… conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 5414, los activos inmobiliarios que adquirirá el Fideicomiso Park Life están integrados por bienes inmuebles destinados al arrendamiento y se pretende que se continúen destinando al arrendamiento y* ***que no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de su adquisición****…" (****énfasis añadido****).*

Al respecto, se debe tener en cuenta lo señalado en la Sección V "COMITÉS", Cláusula 5.1. "Comité Ténico", inciso g) "Deberes y Facultades del Comité Técnico", subinciso (ii) "Facultades Generales", numeral 2 "Inversiones y Desinversiones Extraordinarias" del Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, que establece lo siguiente:

"(…)

2. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, ***enajenaciones*** *o desinversiones, totales o parciales,* ***de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes*** *a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.*

(…)"

(énfasis añadido).

Adicionalmente, el numeral 3.3.6 "Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones" del proyecto preliminar de Prospecto de Colocación, el cual fue acompañado como Anexo III del escrito presentado el 22 de mayo de 2025, establece lo siguiente:

"(…)

3.3.6 Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones

(…)

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso es la adquisición y construcción de bienes inmuebles ubicados en México, por el Fideicomiso que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para los fines anteriores conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, de conformidad con lo siguiente:

- *Que **los bienes inmuebles que se construyan o adquieran** se destinen a arrendamiento **y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición**, respectivamente.*

(…)"

(énfasis añadido).

e) Requisito establecido en el artículo 187, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En relación con el requisito establecido en el artículo 187, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta, la regla 3.21.2.10. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 dispone lo siguiente:

"***Certificados de participación colocados entre el gran público inversionista***

***3.21.2.10. Para los efectos del artículo 187, fracción V de la Ley del ISR, se considera que los certificados de participación emitidos por las fiduciarias, se colocan entre el gran público inversionista, cuando hayan sido colocados mediante una oferta pública con autorización de la CNBV, en los términos del Título IV, Capítulo II, Sección I de la LMV**.*

No se considerará que los certificados de participación se colocan entre el gran público inversionista, cuando hayan sido colocados por medio de una inscripción simplificada a que se refieren los artículos 2, fracción XII Bis, 70 Bis, 86 Bis y 90 Bis de la LMV.

LISR 187, LMV 2, 70 Bis, 83, 84, 85, 86, 86-Bis, 87, 88, 89, 90 Bis"

(énfasis añadido).

Al respecto, se advierte que en el apartado denominado *"I. En materia del impuesto sobre la renta"* de su escrito presentado el 30 de abril de 2025 su representada explica que "… *De conformidad con el procedimiento establecido en las Cláusulas Sexta y Séptima del Contrato de Fideicomiso Park Life, éste **emitirá CBFIs** por los bienes inmuebles que integren su patrimonio **y éstos se colocarán entre el gran público inversionista**, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes…" (**énfasis añadido**).*

En este sentido, en la Sección III "CBFIs", Cláusula 3.1 "Emisión Inicial", inciso a), así como Sección VIII "EL FIDUCIARIO", Cláusula 8.1 "Facultades del Fiduciario" del Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del

Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II a su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, establece lo siguiente:

> *"(...)*
>
> *Cláusula 3.1 Emisión Inicial.*
>
> *El Fiduciario llevará a cabo la Emisión Inicial conforme a lo siguiente:*
>
> *(a) Oferta de CBFIs Iniciales.*
>
> *Conforme a las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico en la Sesión Inicial (copia de la cual deberá recibir el Fiduciario y el Representante Común),* ***el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial*** *(la "Emisión Inicial")* ***de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios*** *(los "CBFIs Iniciales"). Los CBFIs Iniciales* ***se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa de Valores y el Título correspondiente se depositará en Indeval****.*
>
> *(...)*
>
> *Cláusula 8.1. Facultades del Fiduciario.*
>
> *El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.*
>
> *(...)"*
>
> ***(énfasis añadido).***

Por su parte, el numeral 2.1. "Características de los valores" del proyecto preliminar de Prospecto de Colocación, el cual fue acompañado como Anexo III del escrito presentado el 22 de mayo de 2025, refiere lo siguiente:

> *"(...)*
>
> | | |
> |---|---|
> | ***Fines del Fideicomiso*** | *El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.* |

> *A efecto de cumplir con dichos fines,* ***el Fiduciario deberá:*** *(i)* ***llevar a cabo Emisiones de Certificados****; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.*
>
> *(…)"*
>
> ***(énfasis añadido).***

Adicionalmente, esta unidad administrativa no pasa inadvertido que su mandante acompañó a su solicitud presentada el 30 de abril de 2025 como Anexos VI, VII y VIII, información y documentación relacionada con la solicitud de autorización dirigida a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la colocación y oferta pública de los certificados bursátiles fiduciarios por parte del Fideicomiso de Administración No. 5414.

f) Requisito establecido en el artículo 187, fracción VI de la Ley del Impuesto la Renta.

Con respecto el requisito a que se refiere el artículo 187, fracción VI de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en su solicitud presentada el 30 de abril de 2025, su representada explica en el apartado denominado *"I. En materia del impuesto sobre la renta"* que *"… el fiduciario distribuirá entre los tenedores de los CBFIs,* ***cuando menos una vez al año, al menos el 95% del resultado fiscal*** *del ejercicio inmediato anterior generado por los activos inmobiliarios integrantes del patrimonio del Fideicomiso Park Life …" (****énfasis añadido****).*

Asimismo, se observa que en la Cláusula 16.4. "Distribución del Resultado Fiscal", inciso a) del Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II a su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, se establece lo siguiente:

> *"(…)*
>
> *Cláusula 16.4. Distribución del Resultado Fiscal.*
>
> *(a) El Fiduciario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del ISR. Al final del Ejercicio Fiscal de que se trate,* ***el Fiduciario (previas instrucciones del Administrador) estará obligado a distribuir a los Tenedores, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares, al menos el***

> ***95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio**. De conformidad con la LISR, el resultado fiscal del ejercicio se calculará sobre la totalidad de los ingresos acumulables del año de que se trate menos las deducciones autorizadas por la LISR, pudiendo amortizar las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores*.
>
> *(...)"*
>
> ***(énfasis añadido).***

En su parte conducente, el numeral 3.2.10 "Distribuciones" del proyecto preliminar de Prospecto de Colocación, el cual fue acompañado como Anexo III del escrito presentado el 22 de mayo de 2025, refiere lo que se señala a continuación:

> *"(...)*
>
> ***3.2.10 Distribuciones***
>
> *Conforme al Contrato de Fideicomiso, **el Fiduciario**, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, **deberá realizar distribuciones**, ya sea en efectivo o en especie, **a los Tenedores de los CBFIs** conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, que el Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs **cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior** generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo establecido en la fracción VI del Artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.*
>
> *(...)"*
>
> ***(énfasis añadido).***

g) Requisito establecido en el artículo 187, fracción VII de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Por lo que hace al requisito establecido en el artículo 187, fracción VII, se advierte que el apartado denominado *"I. En materia del impuesto sobre la renta"* de su solicitud presentada el 30 de abril de 2025, su representada explica que *"... los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles que forman parte de los que serán aportados como parte de la adquisición de los Activos Iniciales, **no establecen montos variables** o referidos a porcentajes, es decir, las rentas serán por una cantidad fija, que se actualizará anualmente conforme a un factor pactado con el arrendatario ..." (**énfasis añadido**).*

En relación con lo anterior, acompañó como Anexo VII de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, los contratos de arrendamiento celebrados entre Némesis de Capital, S.A. de C.V. y Cosmo Living, S.A. de C.V., High Park Qro, S.A. de C.V. y Estancias Prolongadas, S.A. de C.V., Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. y Némesis Housing, S.A. de C.V. y Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V. y Cosmo Living, S.A. de C.V.

h) Requisito previsto en el artículo 187, fracción VIII de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En atención con el requisito a que se refiere el artículo 187, fracción VIII de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se observa que la regla 3.21.2.5. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 señala que, para los efectos de dicho precepto, el requisito consistente en que el fideicomiso se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, se tendrá por cumplido cuando se reúnan los requisitos establecidos en dicha regla.

Para mayor referencia, a continuación, se transcribe la regla en cuestión:

> *"**Registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles***
>
> ***3.21.2.5.** Para los efectos del artículo 187, fracción VIII de la Ley del ISR el requisito consistente en que el fideicomiso se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, se tendrá por cumplido cuando se actualice lo siguiente:*
>
> ***I.** Se trate de los fideicomisos al amparo de los cuales se emitan certificados de participación por los bienes que integren su patrimonio.*
>
> ***II.** Los certificados referidos sean colocados mediante oferta pública entre el gran público inversionista y se haya obtenido para tal efecto autorización de la CNBV.*
>
> ***III.** Las fiduciarias de los fideicomisos cuenten con una resolución favorable en términos del artículo 34 del CFF respecto al régimen fiscal aplicable al fideicomiso de que se trate, emitida por la ACAJNI, la ACAJNGC o la ACAJNH o, en su caso, por alguna de las unidades administrativas que de ellas dependan.*
>
> *LISR 187, 188, CFF 34, RMF 2.1.37., 3.20.2."*

En ese contexto, en la medida en que se actualicen los supuestos previstos en la regla antes citada por parte de su representada, se tendrá por cumplido el requisito señalado en el artículo 187, fracción VIII de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

i) Requisito previsto en el artículo 187, fracción IX de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En relación con el requisito a que se refiere el artículo 187, fracción IX de la Ley del impuesto sobre la Renta, es importante precisar que la referida fracción establece la obligación de presentar la información que ahí se describe, a más tardar el 15 de febrero de cada año, para lo cual resulta relevante observar lo establecido en la regla 3.21.2.13. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, en relación con la ficha de trámite 139/ISR "Declaración informativa anual de los Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles", contenida en el Anexo 1-A de dicha Resolución.

Sobre el particular, la Sección XVI "CONSIDERACIONES FISCALES", Cláusula 16.2. "Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA", inciso f) del Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, señala lo siguiente:

> *"(...)*
>
> *(f) El Fiduciario deberá proporcionar, a más tardar el **15 de febrero de cada año la información (proporcionada por el Administrador) a que se refiere el artículo 187, fracción IX de la Ley del Impuesto sobre la Renta** en vigor o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.*
>
> *(...)"*
>
> ***(énfasis añadido).***

Al efecto, el referido supuesto se tendrá por cumplido cuando se presente la información en los términos establecidos en el artículo 187, fracción IX de la Ley en comento, en relación con la regla 3.21.2.13. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 o aquélla que la sustituya, en relación con la ficha de trámite 139/ISR "Declaración informativa anual de los Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles" o aquélla que la sustituya, contenida en el Anexo 1-A de dicha Resolución.

En virtud de lo anterior, esta Administración considera que al Fideicomiso de Administración No. 5414 le resultará aplicable el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que cumpla efectivamente y en todo momento los requisitos establecidos en el artículo 187 de la referida Ley, en relación con las disposiciones de carácter general que resulten aplicables.

B. Ahora bien, con respecto a su petitorio identificado como TERCERO de sus escritos presentados el 30 de abril y 22 de mayo ambos de 2025, a través de los cuales solicita se confirme que la exención contenida en el artículo 9, fracción VII de la Ley del Impuesto al Valor Agregado resulta aplicable a la enajenación de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso de Administración No. 5414, esta Administración estima necesario citar el contenido de dicha disposición:

> *"**Artículo 9o.-** No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:*
>
> *(...)*
>
> ***VII.-** Partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos*

sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo. En la enajenación de documentos pendientes de cobro, no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento. Tampoco se pagará el impuesto en la enajenación de los certificados de participación inmobiliarios no amortizables, cuando se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y su enajenación se realice en bolsa de valores concesionada en los términos de la Ley del Mercado de Valores o en mercados reconocidos de acuerdo a tratados internacionales que México tenga en vigor.

(...)"

Como se aprecia, la porción normativa que ha quedado transcrita establece que, entre otros supuestos, no se pagará el impuesto al valor agregado en la enajenación de títulos de crédito, con excepción de los títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo.

Ahora bien, las Cláusula 3.4. "Tenedores" y 3.6 "Términos y Condiciones de los CBFIs" del Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración Número 5414, el cual fue acompañado como Anexo II de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, señalan lo siguiente:

"(...)

Cláusula 3.4. Tenedores.

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene (i) que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia, (ii) que el Fiduciario realizará pagos y Distribuciones conforme a los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, sin que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador tengan responsabilidad alguna en lo personal, (iii) que ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento), el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o el Intermediario Colocador, se encuentran o se encontrarán obligados en lo personal a pagar cualquier cantidad adeudada en términos del Fideicomiso o los CBFIs; (iv) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso, (v) que ***los CBFIs únicamente le otorgan a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de las Inversiones o Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Título así como los derechos que expresamente se les otorgan en los Documentos de la Operación y la Regulación****, (vi) cumplir todas las obligaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vii) las decisiones de las Asambleas de Tenedores que se adopten conforme a lo términos del Contrato de Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.*

(...)

Cláusula 3.6 Términos y Condiciones de los CBFIs.

***Todos los CBFIs estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos conforme a lo establecido en el título que documente las Emisiones de dichos CBFIs**, mismos que deberán cumplir con lo previsto por el artículo 64 de la LMV y, en su caso, por las demás disposiciones de la Ley Aplicable.*

(...)"

(énfasis añadido).

Por su parte, el numeral 3.2.9. "Derechos que confieren los Certificados Bursátiles" del proyecto preliminar de Prospecto de Colocación, el cual fue acompañado como Anexo III de su escrito presentado el 22 de mayo de 2025, señala lo siguiente:

"(...)

3.2.9. Derechos que confieren los Certificados Bursátiles

***Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso,** y **(b)** el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso.*

(...)"

(énfasis añadido).

Al respecto, el artículo 5, segundo párrafo del Código Fiscal de la Federación permite aplicar supletoriamente las disposiciones del derecho federal común, por lo que, el concepto "títulos de crédito" a que se refiere el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, puede entenderse de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, misma que en los artículos 62, fracción II, 63, fracción II y 63 Bis 1, fracción II califica a los certificados bursátiles como títulos de crédito.

Para mayor referencia, se transcriben en lo conducente las citadas disposiciones legales:

Código Fiscal de la Federación

*"**Artículo 5o.-** (...)*

Las otras disposiciones fiscales se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica. A falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho federal común cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal"

Ley del Mercado de Valores

*"**Artículo 62.-** Los certificados bursátiles son títulos de crédito que representan:*

(...)

***II.** Alguno o algunos de los derechos a que se refiere el artículo 63 de esta Ley respecto de un patrimonio afecto en fideicomiso.*

Dichos certificados podrán ser preferentes o subordinados e incluso tener distinta prelación en el derecho al cobro entre sus tenedores, y podrán ser emitidos mediante declaración unilateral de la voluntad.

***Artículo 63.-** Los certificados bursátiles podrán emitirse mediante fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio afecto podrá quedar constituido, en su caso, con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de su colocación. Los certificados que al efecto se emitan al amparo de un fideicomiso deberán denominarse "certificados bursátiles fiduciarios". Asimismo, dichos títulos incorporarán y representarán alguno o algunos de los derechos siguientes:*

***I.** El derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos en fideicomiso.*

***II.** El derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito en fideicomiso.*

(...)

Únicamente las instituciones de crédito, casas de bolsa y sociedades operadoras de sociedades de inversión podrán actuar como fiduciarias en fideicomisos cuya finalidad sea la emisión de certificados bursátiles. Lo anterior, con independencia de que dichas entidades financieras emitan certificados bursátiles por cuenta propia.

***Artículo 63 Bis.-** El administrador del patrimonio del fideicomiso que emita certificados bursátiles fiduciarios indizados, tendrá prohibido:*

(...)

***II.** Cuyos recursos de la emisión se destinen a la inversión en inmuebles para su desarrollo, comercialización o administración, en sociedades que lleven a cabo dichas inversiones, o en títulos o derechos de cualquier tipo sobre dichos bienes inmuebles, o una combinación de cualquiera de las anteriores, adicionarán a su denominación de certificados bursátiles fiduciarios la palabra "inmobiliarios".*

(...)"

De los artículos que anteceden se advierte claramente que los certificados bursátiles son títulos de crédito que podrán emitirse mediante fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio afecto podrá quedar constituido, en su caso, con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de su colocación.

En consecuencia, la exención contenida en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, será aplicable a la enajenación de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso de Administración No. 5414, en la medida en que dichos certificados efectivamente no otorguen a sus tenedores derechos sobre una parte de los derechos de propiedad de los bienes fideicomitidos a que se refiere el artículo 63, fracción I de la Ley del Mercado de Valores.

Por lo expuesto y fundado en el presente oficio, esta Unidad Administrativa emite la siguiente:

IV. RESOLUCIÓN.

PRIMERO.- Se confirma a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Administración No. 5414, que le resultará aplicable el régimen fiscal establecido en el artículo 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que cumpla con los requisitos a que se refiere el artículo 187 de dicha Ley y la regla 3.21.2.5 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, así como las demás disposiciones jurídicas que le resulten aplicables, de conformidad con las consideraciones establecidas en la presente resolución.

SEGUNDO.- Se confirma que la exención contenida en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, resulta aplicable a la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso de Administración No. 5414, en los términos y con las precisiones establecidas en la presente resolución.

TERCERO.- En caso de que la autoridad fiscal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación, detecte el incumplimiento de lo establecido en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y las demás disposiciones de carácter general aplicables; o bien, detecte cualquier inconsistencia entre la información referida en el expediente del que deriva este oficio y/o las manifestaciones bajo protesta de decir verdad que fueron vertidas en sus promociones y la realidad o cualquier cambio o modificación en los hechos que esta unidad administrativa conoció para emitir este oficio; no resultará aplicable el régimen establecido en el artículo 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

CUARTO.- La presente resolución no implica pronunciamiento alguno respecto de cualquier otro aspecto o consecuencia de las operaciones descritas en su escrito de solicitud de confirmación que no haya sido expresamente señalado en ella. Asimismo, se emite con base en la documentación e información presentada por su representada, misma que, para efectos de la presente, deberá corresponder a las versiones definitivas que sean publicadas de conformidad con lo señalado en la Ley del Mercado de Valores y por las que se obtenga la autorización correspondiente emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con respecto a la inscripción de los valores objeto de oferta pública, en términos de la citada Ley.

QUINTO.- El presente oficio no constituye precedente, se limita a los sujetos, cuestiones y circunstancias que se mencionan, por lo que no implica pronunciamiento alguno respecto de cualquier otro aspecto o consecuencia de las operaciones objeto de la consulta, se emite sin prejuzgar sobre la veracidad de las manifestaciones realizadas y

sobre la información y documentación aportada, los efectos fiscales de las operaciones expuestas, incluyendo cualquier pronunciamiento o validación de esta Administración o del Servicio de Administración Tributaria en cuanto a los importes, valores, procedimientos aplicados a los cálculos y la determinación del impuesto sobre la renta y el impuesto al valor agregado correspondientes, por las operaciones que nos ocupan, por lo que el Servicio de Administración Tributaria se reserva el derecho de ejercer sus facultades de comprobación conforme a la legislación fiscal aplicable.

A t e n t a m e n t e

Firma Electrónica:
WPQhBDJdYwtUOj2oPW9+OwajEZPQoLBZzvo/5CphWEjSFt3N8A8SZrh72qbgA8yH3vUl/UVxBa5SSVTQCRilx9csgiYB
w7EBr5ljgltYWMGYSBVac2tNSwn7kSzWoD55rYiztGsSSK+MSeoQTmhoF6TQEPs8fjiQrCTgSy2nVXNPWrOiNj7d0w7cz
5QGMA6dpjR/SoP7/zc2Ngy02YW7wa7H2UTs04sCQYsw9SLh9+7hdkMqGcGH1TyvflrwJQmVRsXlGjUL+KCiaqkrhdSZP
cffnC9V2yhmGP0MY+houtGRO7TI22DOwNhGb6uzi/IJ4T3t36Y/0SMXW2W6mS/IKQ==

Lic. Diana Vazquez Ortega
Administradora de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional "2"

Cadena original:
||PBI061115SC6|Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso de Administración No. 5414|900 08 02 00 00 2025-030|23 de mayo de 2025|5/23/2025 12:51:32 PM|00001088888800000031||

Sello digital:
ZJCTnidtWg4N5Rf6/4CgFnc25aruG1Pml5lgGJFvU+qriV8lBI7+coaWsJtsC5jBXQewyM5gak3d1t8AJGAWU1eQ/1yopQ8
mk22P9o+qvPhAcddn2iPHfszZqhJDcFNCmBRoUmC8eauFldConBzuNLeMbwaBIGtn5D71urNxPVg=

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la e.firma del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la emisión de este documento, de conformidad con los artículos 17-D, tercer y décimo primer párrafos y 38, primer párrafo, fracción V, tercero, cuarto, quinto y séptimo párrafos del Código Fiscal de la Federación.

Acorde con lo establecido en los artículos 17-I y 38, tercer a quinto párrafos del Código Fiscal de la Federación, la integridad y autoría del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la regla 2.9.3., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2024.

LMGD/VNA/SATS

9.7 Opinión fiscal

Construyendo un mejor entorno de negocios

Ciudad de México, a 30 de enero de 2026

Gustavo Tomé
Fibra Park Life
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple. División Fiduciaria.
(Actuando como fiduciario del Fideicomiso de Administración No. 5414)

Ref. Régimen en materia fiscal aplicable a fideicomisos de inversión en bienes raíces.

Estimado Gustavo,

De acuerdo con tu petición, sírvete encontrar a continuación nuestros comentarios en relación al tratamiento fiscal aplicable a la formación y operación de un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (en adelante "FIBRA") de conformidad con lo establecido en las disposiciones fiscales en materia del impuesto sobre la renta (en adelante "ISR") e impuesto al valor agregado (en adelante "IVA").

I. Antecedentes

Nos fue informado que el 31 de agosto de 2022 se firmó el Contrato de Fideicomiso de Administración No. 5414 (en adelante "el Fideicomiso"), celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., actuando como Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario (en adelante "Banco Actinver" y/o el "Fiduciario"). En este sentido, sabemos que es la intención que el Fideicomiso cumpla con los requisitos necesarios para ser considerado como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces, de conformidad con las disposiciones establecidas en los artículos 187 y 188 de la Ley del ISR (en adelante "LISR").

Entendemos que el Fideicomiso tiene la finalidad de llevar a cabo la adquisición y/o desarrollo y/o construcción y/u operación de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes así como, otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados. Asimismo, que podrá efectuar todas las demás actividades que le sean permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las FIBRAs, incluyendo el hospedaje para permitir el alojamiento de personas.

Asimismo, fuimos informados que se pretende llevar a cabo una emisión y Oferta Pública de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (en adelante "certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios" o "CBFIs") al amparo del artículo 63 y demás aplicables de la Ley de Mercado de Valores (en adelante "LMV"), mismos que serán colocados entre el gran público inversionista[1] y para lo cual, se ha elaborado un borrador del prospecto público de colocación. En forma simultánea al cierre de la Oferta Pública y sujeto a que se lleve a cabo la misma, se realizarán las Aportaciones Iniciales[2], entre los cuales los Fideicomitentes Adherentes Iniciales aportarán al patrimonio del Fideicomiso de un portafolio inicial de bienes inmuebles, que estará integrado por 4 propiedades ubicadas en México.

Por último, sabemos que el 30 de abril de 2025, Banco Actinver presentó una confirmación de criterio ante la Administración Central de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional de la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, en relación con el tratamiento fiscal aplicable al Fideicomiso y su calificación como

---

[1] De conformidad con el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores, los certificados que se emitan al amparo de un fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio afecto quede constituido con recursos que obtengan con motivo de su colocación, deberán denominarse certificados bursátiles fiduciarios.
[2] De conformidad a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, las aportaciones iniciales se realizarán por parte de: High Park QRO, S.A. de C.V., Némesis Capital, S.A. de C.V., Propiedades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. y Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V.

FIBRA de conformidad con lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, así como el tratamiento fiscal aplicable en la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios para efectos del ISR e IVA.

Al respecto, mediante el Oficio número 900-08-02-00-00-2025-030, de fecha 23 de mayo de 2025, la Autoridad Fiscal resolvió la consulta formulada, confirmando que al Fideicomiso le resulta aplicable el régimen fiscal previsto en el artículo 188 de la LISR, al cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 187 del mismo ordenamiento. Asimismo, la Autoridad confirmó que la exención prevista en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo, de la Ley del IVA (en adelante "LIVA"), resulta aplicable a la enajenación de los CBFIs emitidos por dicho Fideicomiso.

II. Consulta

En este contexto, se nos solicitó realizar un análisis y emitir nuestros comentarios respecto del tratamiento fiscal aplicable, en materia de ISR e IVA, por la constitución, operación y distribuciones del Fideicomiso, así como el tratamiento fiscal aplicable a los aportantes y tenedores de CBFI emitidos por el Fideicomiso.

III. Análisis y comentarios

A. Requisitos para calificar como FIBRA

El artículo 187 de LISR establece que los fideicomisos que se dediquen a las adquisición o construcción de bienes inmuebles, al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria, podrán aplicar el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de dicho ordenamiento siempre y cuando, cumplan con los siguientes requisitos:

a) El fideicomiso debe de estar constituido de conformidad con lo establecido en las leyes mexicanas, siendo un requisito indispensable que la fiduciaria sea una institución de crédito o casa de bolsa residente en México que se encuentre autorizada para actuar como tal en el país.

b) Que el objeto primordial del fideicomiso sea el adquirir o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar el financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.

c) Al menos el 70% del patrimonio de la FIBRA deberá de estar invertido en bienes inmuebles, derechos o créditos de percibir ingresos provenientes del arrendamiento, debiendo invertir el remanente en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda.

d) Es necesario que los inmuebles construidos o adquiridos se destinen al arrendamiento y que los mismos no sean enajenados antes de que transcurran al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición respectivamente, ya que los bienes inmuebles que se enajenen antes de dicho plazo no podrán gozar del tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de la LISR.

e) La fiduciaria debe emitir certificados de participación por los bienes que integran el patrimonio del fideicomiso y dichos certificados deben colocarse en el país entre el gran público inversionista.

f) La fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso. Dicha distribución deberá efectuarse por lo menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo del ejercicio inmediato posterior.

g) Que cuando la fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, excepto en los casos en que la contraprestación se determine en función del porcentaje fijo de las ventas del arrendatario, estos conceptos no excedan del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas de la FIBRA.

h) Que el fideicomiso se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria (en adelante "SAT").

i) Que la fiduciaria presente a más tardar el 15 de febrero de cada año:

   i. La información de identificación de los fideicomitentes.
   ii. La información y documentación de cada una de las operaciones mediante las cuales se realizó la aportación al fideicomiso de cada uno de los inmuebles, incluyendo la identificación de los mismos, así como el monto y número de los certificados de participación entregados a los fideicomitentes. En caso de que los inmuebles aportados al fideicomiso hayan sido arrendados a dichos fideicomitentes, los contratos respectivos.
   iii. Informe de cada inmueble aportado al fideicomiso que contenga:

      1. Fecha de aportación.
      2. Valor de la aportación.
      3. Años transcurridos entre la fecha de construcción y la de su aportación.
      4. Domicilio.
      5. Uso o destino.
      6. Datos de identificación del portafolio de inversión al que se integra el inmueble, de ser el caso.
      7. Cuando el inmueble sea enajenado por la institución fiduciaria, incluir en el informe la fecha de enajenación, valor de enajenación y ganancia o pérdida.

En caso de que no se cumpla con la totalidad de los requisitos previstos en el presente numeral, no resultaría aplicable el tratamiento fiscal especial establecido en el artículo 188 de la LISR, cuyo alcance se describe más adelante.

i) Constitución del fideicomiso conforme a lo establecido en las leyes mexicanas.

Por lo que respecta al cumplimiento de requisitos previstos en el artículo 187 de la LISR, y como se expone en el apartado de antecedentes de la presente opinión, se espera que el Fideicomiso cumpla íntegramente con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR, a efecto de ser considerado como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces y, en consecuencia, aplicar el régimen fiscal previsto en el artículo 188 del mismo ordenamiento.

En este sentido, es relevante destacar que el Fideicomiso fue constituido conforme a las leyes mexicanas, que la fiduciaria es una institución de crédito residente en México y que el contrato de fideicomiso será reexpresado en los términos que se describen a continuación, una vez que se lleve a cabo la aportación de los bienes inmuebles al patrimonio del Fideicomiso y la correspondiente emisión de los CBFIs.

ii) Objeto primordial del fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en el Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y del Administrador y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de Administración número F/5414[3], el objeto y fines del Fideicomiso serán los siguientes a saber:

> *"Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso.*
>
> *El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA."*

Como se desprende de la Cláusula 2.4, previamente citada, denominada "Fines del Fideicomiso", el objeto primordial del Fideicomiso consiste en la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en territorio nacional, destinados al arrendamiento; la adquisición de derechos para percibir ingresos derivados del arrendamiento y del hospedaje de dichos bienes; así como el otorgamiento de financiamiento para tales fines, garantizado con los propios bienes arrendados.

Dichas actividades se encuentran alineadas con lo dispuesto en los artículos 187 y 188 de la LISR, así como con la regla 3.21.2.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2026 (en adelante, la "RMF"), y demás disposiciones aplicables. En consecuencia, el Fideicomiso se ubica en los supuestos previstos en las fracciones II y III del artículo 187 de la LISR, en la medida en que su objeto primordial se cumpla.

Cabe señalar que, en relación con la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles, la regla 3.21.2.3 de la RMF vigente para 2026, amplía el alcance del concepto de bienes inmuebles destinados al arrendamiento, al considerar el arrendamiento de bienes inmuebles destinados al hospedaje, siempre que se cumplan determinados requisitos.

En particular, la citada regla establece que los bienes inmuebles que integran el patrimonio del fideicomiso se considerarán destinados al arrendamiento cuando se utilicen para el hospedaje, siempre que: (i) la fiduciaria perciba exclusivamente los ingresos derivados del hospedaje, sin recibir ingresos por servicios adicionales vinculados al alojamiento; (ii) los servicios adicionales, en su caso, sean prestados por un tercero contribuyente del Título II de la LISR, quien deberá emitir los comprobantes fiscales correspondientes; y (iii) la fiduciaria distribuya al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, en los términos de los artículos 187 y 188 de la LISR, conforme a lo siguiente:

> *"3.21.2.3. Para los efectos del artículo 187, fracción II de la Ley del ISR, tratándose de fideicomisos al amparo de los cuales se emitan certificados de participación o certificados bursátiles fiduciarios, colocados entre el gran público inversionista, también se considerará que se destinan al arrendamiento los bienes inmuebles que constituyen el patrimonio del fideicomiso de que se trate, cuando dichos bienes se destinen al hospedaje y se cumpla con lo siguiente:*
>
> *I. La fiduciaria perciba directamente los ingresos provenientes de hospedaje por permitir el alojamiento de personas sin que pueda recibir los ingresos por servicios adicionales vinculados con el alojamiento, tales como ingresos por consumos de alimentos, bebidas, teléfono e Internet, entre otros.*

[3] Es de nuestro conocimiento que de forma simultánea al cierre de la Oferta Pública y sujeto a que se lleve a cabo la misma, será celebrado el Primer Convenio Modificatorio y de reexpresión.

Cuando la fiduciaria de que se trate perciba los ingresos por los servicios adicionales vinculados al alojamiento, el fideicomiso de que se trate dejará de ser considerado como un fideicomiso que cumple con los requisitos a que se refieren los artículos 187 y 188 de la Ley del ISR y tendrá el tratamiento fiscal que corresponda en los términos de las disposiciones fiscales.

II. La persona que preste los servicios adicionales vinculados con el alojamiento, sea contribuyente del Título II de la Ley del ISR y expida los comprobantes fiscales correspondientes por la prestación de dichos servicios.

III. La fiduciaria distribuya el 95% del resultado del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, en los términos y condiciones de los artículos 187 y 188 de la Ley del ISR."

No obstante lo anterior, si bien la regla 3.21.2.3 de la RMF amplía el alcance normativo del concepto de arrendamiento para incluir inmuebles destinados al hospedaje, los fines del Fideicomiso previstos en el Convenio de Reexpresión no contemplan la realización de actividades de hospedaje, sino que se limitan a la adquisición, construcción y arrendamiento de bienes inmuebles en los términos previstos por la LISR.

iii) Composición del patrimonio del fideicomiso

Conforme a la información que nos fue proporcionada, se estima que, de manera consistente y en términos continuos, al menos el 70% del patrimonio del Fideicomiso se encontrará invertido en bienes inmuebles, en cumplimiento con lo dispuesto por la fracción II del artículo 187 de la LISR.

Dicha estimación se sustenta en el objeto y fines del Fideicomiso, los cuales, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y su Convenio de Reexpresión, se encuentran primordialmente orientados a la adquisición, construcción, desarrollo, tenencia y arrendamiento de bienes inmuebles ubicados en territorio nacional, así como a la adquisición de derechos para percibir ingresos derivados de dichos bienes. En este sentido, se prevé que los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso, incluyendo aquellos obtenidos con motivo de la aportación inicial de inmuebles y de la emisión de los CBFIs, serán destinados de manera preponderante a la inversión directa en activos inmobiliarios.[4]

Asimismo, se nos ha informado que cualquier activo distinto de bienes inmuebles que, en su caso, integre temporalmente el patrimonio del Fideicomiso —tales como efectivo, cuentas por cobrar, inversiones financieras de corto plazo o derechos accesorios— tendrá un carácter estrictamente incidental o transitorio, vinculado a la administración operativa del Fideicomiso o a la ejecución de su estrategia inmobiliaria, sin que ello altere la composición sustancial de su patrimonio.

En consecuencia, con base en la información y supuestos anteriores, se estima razonable concluir que el Fideicomiso cumplirá con el requisito relativo a la composición de su patrimonio previsto en el artículo 187 de la LISR, en la medida en que mantenga de forma permanente el umbral mínimo del 70% de inversión en bienes inmuebles, conforme a la normativa aplicable.

iv) No enajenación de los inmuebles antes de que transcurran al menos cuatro años.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 187 de la LISR, para que resulte aplicable el régimen fiscal preferencial previsto en el artículo 188 del mismo ordenamiento, los bienes inmuebles adquiridos o construidos por el Fideicomiso

[4] El porcentaje de inversión para efectos de la fracción III de la LISR, deberá considerar lo establecido en la regla 3.21.2.4. de la RMF.

deben destinarse al arrendamiento y no ser enajenados antes de que transcurra un plazo mínimo de cuatro años contado a partir de la fecha de su adquisición o de la terminación de su construcción, según corresponda.

Al respecto, con base en la información que nos fue proporcionada, se desprende que el objeto, fin o estrategia ordinaria del Fideicomiso no es la enajenación de los bienes inmuebles forme parte del patrimonio, sino que se encuentra orientado a la tenencia y explotación de dichos activos mediante su arrendamiento. En consecuencia, bajo dicho supuesto, se estima que el Fideicomiso cumple con el requisito relativo al destino de los inmuebles al arrendamiento y a la no enajenación anticipada de los mismos.

No obstante lo anterior, es importante precisar que, en el supuesto de que algún bien inmueble sea enajenado antes de que transcurra el plazo mínimo de cuatro años referido, dicho inmueble, de manera individual, no podrá gozar del tratamiento fiscal preferencial previsto en el artículo 188 de la LISR, sin que ello implique, por sí mismo, la pérdida del régimen fiscal aplicable al resto de los bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso, siempre que se continúen cumpliendo los demás requisitos establecidos en la Ley.[5]

v) Emisión y colocación de CBFIs entre el gran público inversionista.

Como se señaló en el apartado de antecedentes de la presente opinión, el Contrato de Fideicomiso prevé expresamente la realización de una emisión y oferta pública de CBFIs, al amparo de lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores, los cuales serán colocados entre el gran público inversionista, en cumplimiento con el requisito previsto en la fracción I del artículo 187 de la LISR.

Al respecto, entendemos que con fecha 5 de agosto de 2022 se presentó ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante, la "CNBV") la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Valores, así como de autorización para su difusión y Oferta Pública de venta, respecto de los CBFIs que serán emitidos por el fideicomiso identificado con el número 5414. Dicha solicitud se formuló de conformidad con los artículos 63, 83, 84, 85, 86, 87, 88 y 89 de la Ley del Mercado de Valores, así como con los artículos 2, 7 y demás disposiciones aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la propia CNBV.

En consecuencia, con base en la información anterior, se estima razonable concluir que el Fideicomiso dará cumplimiento al requisito relativo a la emisión y colocación de CBFIs entre el gran público inversionista, en los términos exigidos por la legislación fiscal y bursátil aplicable, una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y se lleve a cabo la colocación efectiva de dichos valores.

vi) Distribución del resultado fiscal entre los tenedores de los certificados de participación.

De conformidad con lo dispuesto en la fracción III del artículo 187 de la LISR, para que resulte aplicable el régimen fiscal previsto en el artículo 188 del mismo ordenamiento, el fideicomiso debe distribuir entre los tenedores de los certificados de participación, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes que integren su patrimonio.

Al respecto, con base en la información que nos fue proporcionada, se estima que el Fideicomiso cumplirá con dicho requisito, toda vez que dentro del prospecto preliminar de oferta pública inicial de CBFIs, en la Cláusula 16.4 – Distribución

[5] De acuerdo con la fracción VII del artículo, cuando se enajene alguno de los bienes inmuebles fideicomitidos antes de haber transcurrido el periodo mínimo señalado, la fiduciaria deberá pagar, dentro de los quince días siguientes al de la enajenación, el impuesto por la ganancia que se obtenga en dicha enajenación, que resulte de aplicar la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto de dicha ganancia determinado en los términos del Capítulo IV del Título IV de esta Ley, por cuenta de los tenedores de los certificados de participación, sin identificarlos.

del Resultado Fiscal[6], se menciona que se repartirá a los tenedores de los certificados al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.

vii) Inscripción del Fideicomiso en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles.

De conformidad con lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, uno de los requisitos para la aplicación del régimen fiscal previsto en el artículo 188 del mismo ordenamiento consiste en que el fideicomiso se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles.

Al respecto, la regla 3.21.2.5 de la RMF vigente establece que dicho requisito se tendrá por cumplido cuando se actualicen determinadas condiciones, entre las cuales se encuentran las siguientes:

(i) Que se trate de fideicomisos al amparo de los cuales se emitan certificados de participación representativos de los bienes que integren su patrimonio.

(ii) Que dichos certificados sean colocados mediante oferta pública entre el gran público inversionista y que, para tal efecto, se cuente con la autorización correspondiente de la CNBV.

(iii) Que la fiduciaria del fideicomiso cuente con una resolución favorable emitida en términos del artículo 34 del Código Fiscal de la Federación, respecto del régimen fiscal aplicable al fideicomiso de que se trate, emitida por la Administración Central competente o por alguna de las unidades administrativas que de ella dependan.

En el caso que nos ocupa, y con base en la información que nos fue proporcionada, el Fideicomiso emitirá CBFIs, los cuales serán colocados entre el gran público inversionista mediante una Oferta Pública, una vez que se obtenga la autorización por la CNBV. Asimismo, con fecha 23 de mayo de 2025, por medio del Oficio 900-08-02-00-00-2025-030 se obtuvo la resolución a la consulta efectuada por Banco Actinver en su calidad de fiduciaria, donde se confirma que al Fideicomiso le resulta aplicable el régimen previsto por el artículo 188 de la LISR, toda vez que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR.

En consecuencia, en la medida en que se actualizan los supuestos previstos en la regla 3.21.2.5 de la RMF, se estima que el Fideicomiso cumple con el requisito relativo a su inscripción en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, para efectos de lo dispuesto en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Por último, es importante señalar que dentro del contrato de fideicomiso, se establece que para calificar como una FIBRA, el Fideicomiso deberá en todo momento cumplir con lo previsto en los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR y de las disposiciones legales.

En virtud de todo lo anteriormente señalado, podemos concluir que el Fideicomiso cumplirá con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR, por lo que le sería aplicable el tratamiento fiscal previsto en el artículo 188 de la LISR.

B. Régimen fiscal aplicable a la FIBRA

---

[6] "Cláusula 16.4 – Distribución del Resultado Fiscal. (a) El Fiduciario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del ISAR. Al final del Ejercicio Fiscal de que se trate, el Fiduciario (previas instrucciones del Administrador) estará obligado a distribuir a los Tenedores, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio. De conformidad con la LISR, el resultado fiscal del ejercicio se calculará sobre la totalidad de los ingresos acumulables del año de que se trate menos las deducciones autorizadas por la LISR, pudiendo amortizar las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicio anteriores. (…)"

i) Impuesto sobre la renta

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 de la LISR, los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187 del mismo ordenamiento —los cuales fueron analizados en el apartado anterior— deberán determinar su resultado fiscal considerando los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso, aplicando para tal efecto las disposiciones previstas en el Título II de la LISR.

Para estos efectos, el fiduciario será el responsable de determinar el resultado fiscal del fideicomiso correspondiente a cada ejercicio fiscal, el cual deberá dividirse entre el número de certificados emitidos, a fin de identificar el resultado fiscal atribuible a cada tenedor.

Asimismo, de conformidad con la fracción IV del artículo 188 de la LISR, el fiduciario se encuentra obligado a efectuar la retención del impuesto sobre la renta a los tenedores de los certificados de participación por el resultado fiscal que les sea distribuido, aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido, salvo tratándose de tenedores que se encuentren exentos del pago del impuesto por este tipo de ingresos, en términos de la legislación aplicable.

No obstante lo anterior, cuando los certificados de participación se encuentren colocados entre el gran público inversionista, la propia Ley establece que la obligación de efectuar la retención del impuesto sobre la renta corresponderá al intermediario financiero que tenga en depósito los certificados, quedando el fiduciario relevado de dicha obligación.

En el caso del Fideicomiso objeto de la presente opinión, al llevarse a cabo una oferta pública mediante la cual se emitirán CBFIs que serán colocados entre el gran público inversionista, se actualiza el supuesto antes descrito. En consecuencia, será el intermediario financiero correspondiente quien se encuentre obligado a efectuar la retención del impuesto sobre la renta aplicable a los tenedores de dichos certificados.

En este contexto, la regla 3.21.2.6 de la RMF vigente para el ejercicio fiscal de 2026, relativa a la retención, expedición de constancias e información correspondiente a los certificados emitidos al amparo de fideicomisos de inversión en bienes raíces colocados entre el gran público inversionista, establece disposiciones específicas que resultan aplicables al caso que nos ocupa, mismas que se describen a continuación:

> *"Para los efectos del artículo 188, fracción IV, segundo párrafo de la Ley del ISR, y la regla 3.21.2.2., se estará a lo siguiente:*
>
> *I. La fiduciaria proporcionará a la institución para el depósito de valores que tenga en depósito los certificados, la información siguiente:*
>
> *a) El monto del resultado fiscal que distribuya.*
>
> *b) En el caso de que distribuya la ganancia a que se refiere el artículo 188, fracción VII de la Ley del ISR, la información siguiente:*
>
> *1. El monto de la ganancia que distribuya.*
>
> *2. El impuesto por dicha ganancia, pagado por la fiduciaria por cuenta de los tenedores de los certificados.*
>
> *c) En el caso de que distribuya la diferencia a que se refiere el artículo 188, fracción VIII de la Ley del ISR, la información siguiente:*
>
> *1. El monto del resultado fiscal que distribuya.*

2. *El impuesto por dicho resultado, pagado por la fiduciaria por cuenta de los tenedores de los certificados.*

II. *La institución para el depósito de valores suministrará al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados, la información relacionada en la fracción anterior.*

III. *El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados, estará a lo siguiente:*

a) *Retendrá el ISR conforme al artículo 188, fracción IV de la Ley del ISR, salvo que se trate de los supuestos señalados en los incisos b) y c) de la fracción I de la presente regla o que distribuya el resultado fiscal a:*

1. *Los fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarias a las que establece la Ley del Seguro Social, y de primas de antigüedad, que cumplan los requisitos a que se refiere el artículo 29 de la Ley del ISR y sus disposiciones reglamentarias.*
2. *Las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales de retiro a que se refiere el artículo 151, fracción V de la Ley del ISR.*

b) *Proporcionará a los tenedores de los certificados, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores; el ISR retenido; el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor.*

El estado de cuenta anual podrá ser considerado como constancia, siempre que contenga la información mencionada en el párrafo anterior y la leyenda "Constancia para efectos fiscales".

Cuando un intermediario desconozca quién obtuvo los ingresos o su designación sea equívoca o alternativa, entenderá que fueron percibidos por el titular y, en su caso, por todos los cotitulares en la misma proporción, salvo prueba en contrario, aún cuando en el estado de cuenta no separe los ingresos percibidos por el titular y, en su caso, por cada cotitular. Este párrafo será aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 142 del Reglamento de la Ley del ISR.

c) *Presentará ante el SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año, la información contenida en el inciso b) de esta fracción.*

Esta información se podrá presentar en el plazo y a través de los medios a que se refiere la regla 3.5.8.

Cuando los ingresos sean percibidos por fideicomisos cuyos contratos estén celebrados de conformidad con las leyes mexicanas, la fiduciaria deberá proporcionar la constancia y presentar la información referida.

Al proporcionar la constancia a que se refiere el inciso b) de esta fracción, se entenderá que el intermediario financiero o la fiduciaria manifiestan su voluntad de asumir responsabilidad solidaria con el contribuyente, hasta por el monto del ISR omitido con motivo de la información provista y de las multas correspondientes."

Cabe señalar que, cuando el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos generados por los bienes que integran el patrimonio del fideicomiso sea superior al monto efectivamente distribuido a los tenedores de los certificados de

participación a más tardar el 15 de marzo del ejercicio inmediato posterior, la fiduciaria deberá enterar el impuesto correspondiente por la parte no distribuida, dentro de los quince días siguientes a dicha fecha.

El impuesto que, en su caso, sea pagado por la fiduciaria respecto de la porción no distribuida del resultado fiscal será acreditable para los tenedores de los certificados de participación en el momento en que éstos perciban los ingresos derivados de dicha diferencia, siempre que se encuentren obligados a acumular dichos ingresos para efectos del ISR. En este supuesto, no procederá efectuar retención alguna del impuesto con motivo de la distribución posterior de dicha diferencia.

Finalmente, es importante precisar que, para efectos de la determinación del impuesto correspondiente a la parte no distribuida del resultado fiscal, no se realiza una identificación individual de los tenedores de los certificados. En consecuencia, en el supuesto de que existan inversionistas que se encuentren exentos del pago del impuesto sobre la renta, dicha exención no resultará aplicable respecto del impuesto pagado por la fiduciaria por la porción no distribuida del resultado fiscal.

Por otro lado, la fracción III del artículo 188 de la LISR establece un beneficio consistente en que los fideicomisos que cumplan con todos los requisitos establecidos en el artículo187, estarán relevados de presentar los pagos provisionales de ISR.

Con respecto a la aportación de los inmuebles al patrimonio del fideicomiso o bien por los que sean adquiridos en un futuro, el Fideicomiso podrá reconocer como costo comprobado de adquisición, el costo al que le fueron aportados los inmuebles a efectos de poder tomar la deducción de los inmuebles conforme al capítulo de inversiones incluido dentro del Capítulo II del Título II de la LISR.

En este sentido, tratándose de construcciones, la fracción I del artículo 34 de la LISR señala:

> *"Los por cientos máximos autorizados, tratándose de activos fijos por tipo de bien son los siguientes:*
>
> *I. Tratándose de construcciones:*
>
> *a) 10% para inmuebles declarados como monumentos arqueológicos, artísticos, históricos o patrimoniales, conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, que cuenten con el certificado de restauración expedido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes.*
>
> *b) 5% en los demás casos.*
>
> *(...)"*

Con base en lo anterior, los inmuebles que sean aportados al Fideicomiso o adquiridos por este en el futuro, podrán ser deducidos mediante la aplicación de un tasa máxima del 5% sobre el monto original de la inversión, a partir del ejercicio en el que inicie su utilización o en el ejercicio siguiente, atendiendo al procedimiento establecido dentro de la propia LISR.

Por otro lado, en dado caso de que se enajene alguno de los bienes fideicomitidos antes de transcurrir el plazo mínimo señalado con anterioridad, la fiduciaria deberá pagar el impuesto por la ganancia que se obtenga, dentro de los 15 días siguientes a la enajenación, aplicando la tasa del 30%, por cuenta de los tenedores de los certificados, sin necesidad de identificarlos. Dicho impuesto será acreditable para los tenedores que les sean distribuidas las ganancias sin que exista retención del impuesto con motivo de su distribución.

ii) Impuesto al Valor Agregado

El artículo 1 de la LIVA establece que están obligadas al pago de dicho impuesto las personas físicas y morales que realicen enajenación, prestación de servicios, otorguen uso o goce temporal e importen bienes o servicios. Derivado de lo anterior, deben de ser las personas que actúan a través de un fideicomiso las que realizan actos o actividades y puesto que la actividad principal del Fideicomiso conforme a lo que se ha venido desarrollado en el presente documento consiste en el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles y dicha actividad se encuentra gravada para efectos de la LIVA, dichas personas se encuentran obligadas a efectuar el pago del impuesto aplicando la tasa del 16% sobre el valor de las contraprestaciones pactadas.

El artículo 74 del Reglamento de la LIVA (en adelante "RLIVA"), señala que cuando las personas realicen actividades por las cuales se deba pagar un impuesto a través de un fideicomiso, la fiduciaria, por cuenta de ellas podrá expedir comprobantes en los cuales se traslade de forma expresa y por separado el impuesto que se haya generado, de conformidad con lo siguiente:

> *"Para los efectos del artículo 32, fracción III de la Ley, cuando las personas realicen actividades por las que se deba pagar el impuesto a través de un fideicomiso, la institución fiduciaria podrá expedir por cuenta de ellas los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, siempre que se cumpla con lo siguiente:*
>
> *I. Que al momento en que se solicite la inscripción del fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, los fideicomisarios manifiesten por escrito que ejercen la opción a que se refiere este artículo y las instituciones fiduciarias manifiesten su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través de los fideicomisos en los que participan con ese carácter.*
>
> *Cuando no se hagan las manifestaciones previstas en el párrafo anterior en el momento en que se solicite la inscripción del fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, se podrá ejercer la opción a que se refiere este artículo, a partir del mes siguiente a aquél en que se realicen dichas manifestaciones por escrito ante el Servicio de Administración Tributaria;*
>
> *II. Que la institución fiduciaria calcule y entere el impuesto que corresponda a las actividades realizadas por el fideicomiso y lleve a cabo el acreditamiento del impuesto en los términos y con los requisitos que establece la Ley. Si en la declaración de pago resulta saldo a favor, la institución fiduciaria de que se trate estará a lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley, y*
>
> *III. Que la citada institución cumpla con las demás obligaciones previstas en la Ley, incluyendo la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del fideicomiso y la recabar comprobantes que reúnan requisitos fiscales.*
>
> *Tratándose de los fideicomisos a que se refiere este artículo, el adquirente de los derechos de fideicomitente o fideicomisario, podrá efectuar el acreditamiento que corresponda del impuesto que le haya sido trasladado por la adquisición de esos derechos, a través de la institución fiduciaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley.*
>
> *Quienes se acojan a lo dispuesto en este artículo, en ningún caso podrán considerar como impuesto acreditable el impuesto que sea acreditado por la institución fiduciaria, el que le haya sido trasladado al fideicomiso ni el que éste haya pagado con motivo de la importación. Tampoco podrán*

compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos generados por las operaciones del fideicomiso."

En este sentido, en la medida que el Fideicomiso se inscriba en el Registro Federal de Contribuyentes (en adelante "RFC") y la fiduciaria asuma la responsabilidad solidaria del pago de IVA que se cause por las actividades realizadas a través del mismo, será la fiduciaria quien podrá expedir por su cuenta los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto. Por lo tanto, no obstante que son los tenedores de los CBFIs quienes causarán el impuesto, el mismo deberá pagarse en su totalidad a través de la fiduciaria.

A este respecto, cabe señalar que en el inciso g) de la Cláusula 16.2 – Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA, se establece que el Fideicomitente y el Fiduciario, optan por dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74 del RLIVA.

En consecuencia, la fiduciaria podrá realizar el acreditamiento del IVA derivado de la adquisición de los inmuebles tanto aportados como los que se adquieran en el futuro y podrá en su caso solicitar la devolución de los saldos a favor que resulten de conformidad con las disposiciones que para dichos efectos se encuentren vigentes.

C. Aportación de inmuebles a la FIBRA

i) Concepto de enajenación para efectos fiscales

En primera instancia, resulta necesario definir el momento en que ocurre la enajenación de los inmuebles para efectos fiscales. Al respecto, la fracción V del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación (en adelante "CFF") señala los supuestos en los que se lleva a cabo la enajenación de bienes a través de fideicomiso, de conformidad con lo siguiente:

"Se entiende por enajenación de bienes:

...

V. La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:

a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones.

(...)"

De lo anterior, se desprende que de conformidad con lo establecido en el CFF, existirá enajenación para efectos fiscales en el momento que se de alguno de los supuestos señalados, tales como i) el fideicomitente pierda el derecho de readquirir los bienes, ii) se designe un fideicomisario distinto y no se tenga derecho de readquirir los bienes, o bien iii) el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte al fideicomiso.

En este sentido es importante señalar que una vez que sean aportados los inmuebles al Fideicomiso, ya sea directamente o a través del traspaso de derechos fideicomisarios, se emitirán los CBFIs y los Fideicomitentes Adherentes Iniciales y Adicionales renunciarán a su derecho de readquirir los bienes y por lo tanto, los bienes aportados se considerarán enajenados para efectos fiscales.

Por último, es importante señalar que el CFF señala que cuando se entienda que hay enajenación para efectos fiscales, el adquirente se considerará propietario de los bienes para efectos fiscales, es decir, el Fideicomiso en nuestro caso particular.

ii) Determinación del impuesto por la aportación de bienes inmuebles

El artículo 188 de la LISR establece que las personas que actúen como fideicomitentes aportando bienes inmuebles al fideicomiso y reciban certificados de participación por el valor de dichos bienes, podrán diferir el pago del ISR causado por la ganancia obtenida por la enajenación de los bienes inmuebles correspondientes a cada uno de los certificados de participación que se les otorguen, de conformidad con lo siguiente:

> *"Los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187de esta Ley, estarán a lo siguiente:*
> *...*
> *XI. Las personas que actuando como fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso y reciban certificados de participación por el valor total o parcial de dichos bienes, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de esos bienes realizada en la aportación que realicen al fideicomiso, que corresponda a cada uno de los certificados de participación que reciban por los mismos hasta el momento en que enajenen cada uno de dichos certificados, actualizando el monto del impuesto causado correspondiente a cada certificado que se enajene por el periodo comprendido desde el mes de la aportación de los bienes inmuebles al fideicomiso hasta el mes en que se enajenen los certificados*
>
> *Para los efectos del párrafo anterior, el impuesto se calculará aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto de la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes inmuebles y deberá pagarse dentro de los quince días siguientes a la enajenación de los certificados de participación correspondientes.*
>
> *(...)"*

Para estos efectos, la ganancia obtenida por la enajenación de los bienes inmuebles realizada en la aportación de los inmuebles de los fideicomitentes al fideicomiso, correspondiente a cada uno de los certificados de participación recibidos, se obtendrá de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo de la fracción XI del artículo 188 de la LISR, considerando como precio de enajenación de los bienes el valor que se les haya dado en el acta de emisión de los referidos certificados y dividiendo la ganancia que resulte, entre el número de certificados de participación que se obtenga de dividir dicho valor entre el valor nominal que tenga el certificado de participación en lo individual.

iii) Impuesto al Valor Agregado

La aportación de bienes inmuebles al patrimonio del Fideicomiso constituye, para efectos del IVA, un acto gravado, en términos de lo dispuesto en el artículo 1 de la LIVA Al respecto, el artículo 8 del mismo ordenamiento establece que se entenderá por enajenación, para efectos de dicho impuesto, lo dispuesto en el CFF.

En este sentido, la aportación de los bienes inmuebles al Fideicomiso por parte de los Fideicomitentes Adherentes Iniciales (y, en su caso, Adicionales) se considera una enajenación para efectos fiscales, por lo que se genera la obligación de trasladar el IVA correspondiente. Dicho impuesto trasladado se deberá pagar en el momento en que se reciba la contraprestación, lo cual ocurre cuando los Fideicomitentes reciban, los CBFIs y/o efectivo.

El IVA que se traslade y, en su caso, se pague con motivo de la aportación de los inmuebles podrá ser considerado como impuesto acreditable por la fiduciaria del Fideicomiso, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la legislación aplicable, **incluyendo que este se pague en efectivo**. En caso de que el impuesto acreditable resulte superior al impuesto trasladado en las operaciones gravadas del Fideicomiso, la fiduciaria podrá solicitar la devolución del saldo a favor correspondiente, de conformidad con los procedimientos y lineamientos previstos en las disposiciones fiscales vigentes.

D. Efectos para los Tenedores de CBFI's

i) Determinación del impuesto sobre la renta por la distribución de resultado fiscal o la enajenación de CBFI

Los tenedores de los CBFIs pueden estar sujetos al pago del ISR, ya sea con motivo de la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso o, en su caso, por la enajenación de dichos certificados.

Por lo que respecta a la distribución del resultado fiscal, la LISR establece, en la fracción IV del artículo 188, como regla general, que la fiduciaria deberá efectuar la retención del impuesto correspondiente a los tenedores de los certificados de participación por el resultado fiscal que les sea distribuido. Dicha retención deberá efectuarse aplicando la tasa prevista en el artículo 9 de la propia Ley sobre el monto del resultado distribuido, salvo en aquellos casos en los que los tenedores se encuentren exentos del pago del impuesto por este tipo de ingresos. La citada disposición faculta, además, al SAT para emitir las reglas de carácter general necesarias para la correcta aplicación de este régimen.

No obstante lo anterior, la fracción IV del artículo 188 prevé que, cuando los certificados de participación se encuentren colocados entre el gran público inversionista, la obligación de efectuar la retención del ISR recaerá en el intermediario financiero que tenga en depósito los certificados, quedando el fiduciario relevado de dicha obligación.

> *"El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso. El Servicio de Administración Tributaria podrá emitir las reglas de carácter general necesarias para la debida y correcta aplicación de este artículo.*
>
> *Cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista, será el intermediario financiero que tenga en depósito los citados certificados quien deberá hacer la retención del impuesto a que se refiere el párrafo anterior y el fiduciario quedará relevado de la obligación de realizar tal retención"*

En el caso que nos ocupa, al tratarse de CBFIs colocados entre el gran público inversionista, la obligación de efectuar la retención del ISR correspondiente a las distribuciones del resultado fiscal recaerá en el intermediario financiero que tenga en depósito los certificados, en los términos establecidos por la legislación fiscal aplicable.

En el caso en que los tenedores de los CBFIs sean residentes en México o extranjeros con establecimiento permanente en el país, los mismos deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el fiduciario o el intermediario financiero provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del Fideicomiso, sin deducir el impuesto retenido por ellos, pudiendo acreditar el impuesto que les sea retenido contra el impuesto que causen en el ejercicio.

En caso de que los tenedores sean personas físicas residentes en México deberán considerar que el resultado fiscal distribuido corresponde a ingresos provenientes de los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables[7], pudiendo acreditar el impuesto que les sea retenido contra el ISR del ejercicio.

Tratándose de residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, la retención efectuada por el intermediario financiero, será considerada como un pago definitivo en relación con la distribución del resultado fiscal. Sin embargo, los fondos de pensiones y jubilaciones estarán exentos del pago del impuesto, conforme a la fracción VI del artículo 188 de LISR, en consecuencia no deberá efectuarse la retención.

En este sentido, los fondos de inversión en renta variable señalados en el artículo 87 noveno párrafo de la LISR, no se les podrá efectuar la retención del ISR causado por las distribuciones del resultado fiscal, de conformidad con lo establecido en las reglas 3.21.2.9. y 3.10.2.4., de la RMF vigente.

Finalmente si los tenedores de los CBFIs fueran Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro (en adelante "SIEFORES"), el intermediario financiero no estará obligado a retener, toda vez que de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la LISR, las SIEFORES no son contribuyentes del ISR.

Por lo que respecta a la enajenación de los CBFIs, la fracción IX del artículo 188 de la LISR establece que los tenedores de los certificados causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan con motivo de la enajenación de los CBFIs. La ganancia se determinará restando al ingreso que se perciba por la enajenación de los certificados, el costo promedio[8] por certificado correspondiente a los CBFIs enajenados.

Para estos efectos, el sexto párrafo de la fracción XI del artículo 188 de la LISR señala que los fideicomitentes que reciban certificados por la aportación de bienes inmuebles del Fideicomiso podrán considerar como costo comprobado de adquisición de cada uno de los certificados, el monto que resulte de dividir el valor que se les haya otorgado a los bienes inmuebles en el acta de emisión ente el número de certificados que se obtenga de dividir dicho valor entre el valor nominal que tenga el certificado en lo individual y considerando como fecha de adquisición aquella en la que los reciba por su aportación.

La ganancia derivada de la enajenación de los certificados será la que resulte de restar al ingreso que perciban en la enajenación, el costo promedio por certificado de cada uno de los certificados que se enajenen. Para estos efectos el costo promedio por certificado se determinará incluyendo en el cálculo todos los certificados del mismo fideicomiso emisor que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación y se calculará dividiendo el valor del costo comprobado de adquisición de la totalidad de los referidos certificados que tenga el enajenante sobre un mismo fideicomiso emisor a la fecha de la enajenación entre el número total de dichos certificados de propiedad del enajenante.

---

[7] Artículo 114 fracción II de la LISR.

[8] El costo promedio por certificado de participación deberá determinarse considerando la totalidad de los certificados del mismo fideicomiso emisor que el enajenante sea propietario a la fecha de la enajenación, aun cuando no se enajenen todos ellos. Para estos efectos se dividirá el costo comprobado de adquisición de la totalidad de los certificados del mismo fideicomiso emisor que tenga el enajenante, actualizado desde el mes de su adquisición y hasta el mes de la enajenación, entre el número total de certificados de su propiedad. Cuando el enajenante no enajene la totalidad de los certificados de participación de un mismo fideicomiso emisor que tenga a la fecha de la enajenación, los certificados no enajenados conservarán, para efectos de futuras enajenaciones, como costo comprobado de adquisición el costo promedio por certificado determinado en la enajenación inmediata anterior, considerando como fecha de adquisición la correspondiente a dicha enajenación.

En este caso será el adquirente quien tiene la obligación de efectuar la retención por concepto de ISR de conformidad con lo señalado en el quinto párrafo de la fracción IX del artículo 188 de la LISR, mismo que señala:

> *"El adquirente de los certificados de participación deberá retener al enajenante el 10% del ingreso bruto que perciba por ellos, sin deducción alguna, por concepto del impuesto sobre la renta, salvo que el enajenante sea persona moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de los certificados."*
>
> *(Énfasis añadido)*

Ahora bien, en el supuesto en el que los CBFIs sean enajenados por residentes en el extranjero y/o Personas Físicas residentes en México, a través de una bolsa de valores o en un mercado reconocido, dicha enajenación se considerará exenta de pago del ISR, lo anterior conforme a la fracción X del artículo 188 del citado ordenamiento, a saber:

> *"Cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista y se enajenen a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del estarán exentos del pago del impuesto sobre la renta los residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país y las personas físicas residentes en México por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados que realicen a través de esos mercados."*

En consecuencia, en la medida que la enajenación de los CBFIs por residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México y por personas físicas residentes en México, se realice a través de una bolsa de valores o mercado reconocido, estará exenta del pago del impuesto sobre la renta conforme a lo dispuesto en la fracción X del artículo 188 de la LISR, en consecuencia no será procedente efectuar retención alguna respecto de tales operaciones.

.

ii) Impuesto al Valor Agregado por la enajenación de los CBFIs

En los supuestos en los que los tenedores de los CBFIs lleven a cabo la enajenación de dichos títulos, resulta necesario analizar el tratamiento aplicable en materia del IVA.

Al respecto, el artículo 9, fracción VII, de la LIVA establece, como regla general, que no se pagará el impuesto por la enajenación de partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito. No obstante, dicha disposición prevé una excepción tratándose de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos de casa habitación o suelo. En particular, la citada fracción dispone lo siguiente:

> *"No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:*
>
> *VII. Partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables o u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos de casa habitación o suelo. En la enajenación de documentos pendientes de cobro, no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.*
>
> *Tampoco se pagará el impuesto en la enajenación de los certificados de participación inmobiliarios no amortizables, cuando se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y su*

enajenación se realice en bolsa de valores concesionada en los términos de la Ley del Mercado de Valores o en mercados reconocidos de acuerdo a tratados internacionales que México tenga en vigor.

(Énfasis incorporado)

De la interpretación sistemática de la disposición anterior se desprende que, aun tratándose de certificados de participación inmobiliaria no amortizables que confieren derechos sobre inmuebles distintos de casa habitación, la Ley prevé expresamente una exención del IVA cuando se cumplan de manera conjunta los siguientes requisitos: (i) que los certificados se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores, y (ii) que su enajenación se realice a través de una bolsa de valores concesionada en los términos de la Ley del Mercado de Valores o en mercados reconocidos conforme a tratados internacionales suscritos por México.

En el caso que nos ocupa, como se señaló en el apartado anterior, el Fideicomiso llevará a cabo una emisión pública de CBFIs, los cuales se encontrarán debidamente inscritos en el Registro Nacional de Valores y cuya enajenación se realizará a través de una bolsa de valores concesionada conforme a la Ley del Mercado de Valores, o bien, en mercados reconocidos en términos de los tratados internacionales aplicables. Los recursos obtenidos con motivo de dicha emisión serán destinados a la adquisición, desarrollo o construcción de bienes inmuebles para su arrendamiento.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el contrato de fideicomiso, el fiduciario será el único y legítimo propietario de los bienes inmuebles que integren el patrimonio del Fideicomiso, manteniendo en todo momento la titularidad y propiedad de los mismos. Por su parte, los CBFIs confieren a sus tenedores exclusivamente derechos económicos sobre una parte proporcional de los frutos, rendimientos y, en su caso, del valor residual de los bienes y derechos afectos al Fideicomiso, así como sobre una porción del producto que, eventualmente, pudiera derivarse de la enajenación de dichos bienes, sin que ello implique la transmisión directa de derechos reales sobre los inmuebles subyacentes.

Al respecto, mediante el Oficio número 900-08-02-00-00-2025-030, de fecha 23 de mayo de 2025, la Administración Central de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional resolvió la consulta formulada confirmando en el Segundo Resolutivo, que la exención contenida en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la Ley del IVA, será aplicable a la enajenación de los CBFIs emitidos por el citado Fideicomiso.

En consecuencia, en la medida en que se actualizan los supuestos previstos en el artículo 9, fracción VII, de la LIVA, se estima que la enajenación de los CBFIs realizada por sus tenedores se encuentra exenta del pago del IVA, siempre que dicha enajenación se efectúe en los términos y condiciones señalados por la legislación aplicable.

IV. Conclusiones

Con base en el análisis normativo y en la información que nos fue proporcionada, se concluye lo siguiente:

a) El fideicomiso identificado con el número 5414, celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario, calificará como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA), en términos de lo dispuesto en el artículo 187 de la LISR, en la medida en que cumpla de manera continua con la totalidad de los requisitos establecidos en dicha disposición.

b) En virtud de lo anterior, al Fideicomiso le resultará aplicable el régimen fiscal previsto en el artículo 188 de la LISR, debiendo distribuir entre los tenedores de los CBFIs, al menos el 95% del resultado fiscal de cada ejercicio, a más tardar el 15 de marzo del año inmediato siguiente.

c) La FIBRA, en su carácter de sujeto que realiza actividades gravadas para efectos del IVA, estará obligada a cumplir con las disposiciones aplicables en dicha materia, incluyendo el cálculo, determinación y entero del impuesto correspondiente a las operaciones que se encuentren gravadas.
d) Para efectos del ISR, los tenedores de los CBFIs deberán acumular a sus ingresos el resultado fiscal que les sea distribuido por la FIBRA, sin deducir el impuesto que, en su caso, les sea retenido por el intermediario financiero correspondiente, pudiendo acreditar dicho impuesto retenido contra el impuesto del ejercicio. Lo anterior, con excepción de los inversionistas exentos y de los residentes en el extranjero, para quienes la retención tendrá el carácter de pago definitivo, en términos de la legislación aplicable.
e) Tratándose de la enajenación de los CBFIs, los tenedores deberán acumular, para efectos del ISR, la ganancia que, en su caso, obtengan con motivo de dicha enajenación, salvo en los supuestos expresamente exceptuados por la LISR, tales como las personas físicas residentes en México, los residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país cuando la enajenación se realice a través de mercados reconocidos, así como los fondos de pensiones y jubilaciones del extranjero.
f) Para efectos del IVA, la enajenación de los CBFIs realizada por sus tenedores se encontrará exenta del pago de dicho impuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, fracción VII, de la LIVA.

Finalmente, y con base en lo expuesto en los apartados anteriores de la presente opinión, se concluye que el régimen fiscal descrito en el prospecto público de colocación referido en el apartado de antecedentes corresponde al tratamiento fiscal aplicable a la emisión de CBFIs por parte de la FIBRA, en términos de lo dispuesto en la fracción V del artículo 187 de la LISR.

V. Alcance

El desarrollo de la presente opinión, así como las conclusiones alcanzadas, consideran como base la información que nos ha sido proporcionada por funcionarios de FIBRA Park Life, así como las disposiciones fiscales vigentes en la fecha en que se realizó la operación. Dicha opinión refleja nuestra interpretación de las disposiciones fiscales, las cuales pueden ser modificadas o derogadas, pudiendo tener las autoridades fiscales una interpretación diferente a la contenida en la presente.

Nos limitamos al asesoramiento de los impuestos antes mencionados, abiertos a realizar la asesoría de cualquier otro impuesto si así se requiere, basándonos en las leyes vigentes a la fecha de realización de dicha asesoría.

Quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario en particular.

Atentamente,

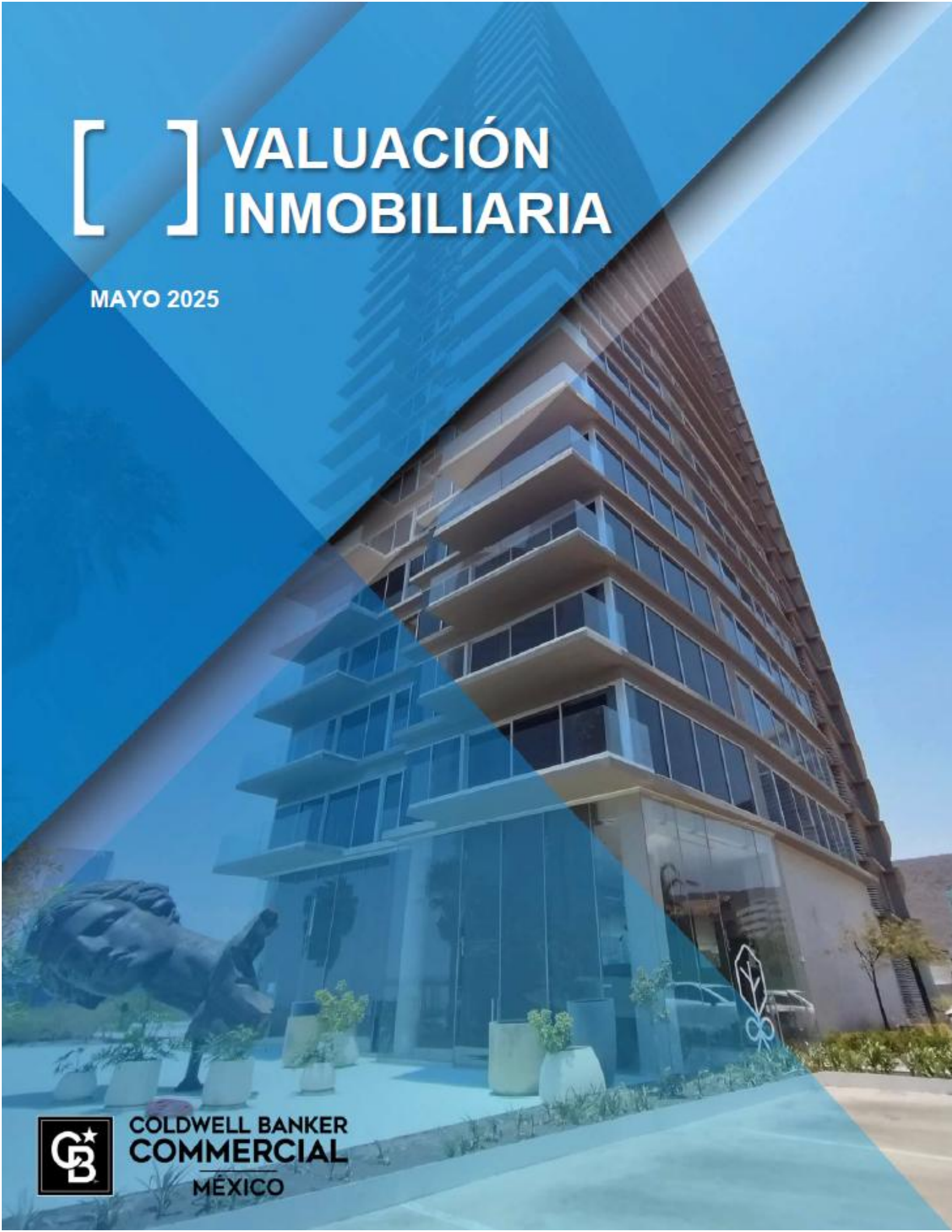
EYS Equipo y Soluciones, S.C. / Firma miembro de EY

Allen Saracho Carrillo
Socio de Impuestos de la Industria Financiera
EY México

9.8 Avalúos

VALUACIÓN INMOBILIARIA

MAYO 2025



COLDWELL BANKER COMMERCIAL MÉXICO

CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que se llevaron a cabo los avalúos de las propiedades pertenecientes a Park Life. Para su elaboración, se desarrollaron cuatro enfoques valuatorios: el enfoque de costos, el enfoque de capitalización de rentas, el análisis de flujos operativos y el enfoque de mercado, con el propósito de obtener una valoración integral y técnicamente sustentada. Tras el análisis comparativo de los resultados obtenidos, se concluyó con el enfoque de análisis de flujos operativos.

Resumen de Avaluos Mayo 2025				
Edificio	Valor por enfoque de costos	Valor por enfoque de capitalizacion de rentas	Valor por análisis de flujos operativos	Valor por Enfoque de mercado
Zetina Park Life	$ 42,680,107	$ 63,492,063	$ 69,958,845	$ 81,730,398
Masaryk Park Life	$ 65,256,808	$ 177,777,778	$ 195,884,767	$ 181,004,188
Santa Fe Park Life	$ 38,625,656	$ 57,142,857	$ 62,962,961	$ 124,037,964
Park Life Centro Sur	$ 453,482,009	$ 286,567,164	$ 322,993,569	$ 699,987,157

Atentamente.

Margarita Vargas Ramos
Especialidad en Valuación Inmobiliaria,
Industrial y de Maquinaria
Cédula No. 9923967

9.9 Certificados de libertad de gravámenes

Firmado por: DIANA SANTOS MEDINA
Fecha: 2026.01.14 10:51:37 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, CDMX

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-12816/2026 (0) DE FECHA 13/01/2026 08:16:34 A.M. PERSONA QUE PRESENTA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NOTARIO QUE SOLICITA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NO. 132 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE SITUADO EN MANZANA 40, LOTE 24, DISTRITO FEDERAL, DENOMINACION DEL INMUEBLE: FRACCION DE TERRENO B O CENTRAL SIN CONSTRUCCIONES DE NINGUNA ESPECIE, PROVENIENTE DE LA PRIMITIVA CASA NUMERO 28 DE LAS CALLES DE CARLOS B. ZETINA, EN TACUBAYA D.F. DE LA TRIGESIMOCTAVA REGION CATASTRAL, TERMINOS DEL CUARTEL UNDECIMO DE LA DIVISION DE ESTA CAPITAL. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO: 190.33 M² MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 13.23 METROS, CON LA FRACCION "A" DEL MISMO PREDIO; SUR, EN IGUAL MEDIDA, CON LA FRACCION "C" DEL MISMO PREDIO; ORIENTE, EN 14.41 METROS CON LA CALLE DE CARLOS B. ZETINA; PONIENTE, EN ESTA ULTIMA EXTENSION CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEÑOR DOCTOR GREGORIO ONETO BARENQUE.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-"GRUPO PUNTA CONDESA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 5 (COMPRAVENTA), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27/01/2011

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

COMPRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 5 (COMPRAVENTA) ENTRADA 499581/2010 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APORTACION A FIDEICOMISO ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL DEL CIUDAD DE MÉXICO ACREEDOR: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER. ENTRADA P-12816/2026 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO BAJO LA ENTERA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO SOLICITANTE, EN VIRTUD DE QUE DIFIERE EL NOMBRE DEL TITULAR REGISTRAL Y LA UBICACION CON LOS DATOS QUE OBRAN EN ESTA INSTITUCION REGISTRAL.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 14/01/2026 10:47:18 A.M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA9333600047594ATMMN1F$1,700.0012/01/2026 RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO2512166646$355.0015/12/2025

Firmado por: JESSICA MASIEL MORALES REYNOSO
Fecha: 2026.01.16 13:16:44 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, CDMX

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-20754/2026 (0) DE FECHA 16/01/2026 08:58:15 A. M. PERSONA QUE PRESENTA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NO. 132,DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

UBICACION:FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR INMUEBLE SITUADO EN CALLE PRESIDENTE MAZARYK, NÚMERO 261, COLONIA CHAPULTEPEC MORALES, MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL CON UNA SUPERFICIE TERRENO: 340.90M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN DOCE METROS, CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS, CON RESTO DEL LOTE CINCO. AL SUR EN IGUAL MEDIDA CON LA AVENIDA PRESIDENTE MAZARYK. AL ORIENTE EN VEINTISIETE METROS, TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS, CON RESTO DEL PREDIO QUE FORMO PARTE.- AL PONIENTE EN IGUAL MEDIDA CON LOTE DIEZ MANZANA VEINTISIETE., USO DE SUELO: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR,

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-"BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO, GRUPO FINANCIERO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, NO EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "851-01 429" DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 7 (COMPRAVENTA), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15/03/2018

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

COMPRAVENTA EN ABONOS Entrada P-131320/2018 (0) de Fecha 5/3/2018 ASIENTO Nº 7

CANCELACIÓN DE CLAÚSULA RESCISORIA Entrada P-721593/2018 (0) de Fecha 16/11/2018 ASIENTO Nº 16

NO CONSTAN GRAVAMENES

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

SI SE ANOTÓ Primer Aviso Preventivo PRESENTADO EL DÍA 16/01/2026 08:58:15 a. m.CON EL NÚMERO

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

DE ENTRADA P-20754/2026 (0) ACTO: **REVERSION DE PROPIEDAD Y APORTACION A FIDEICOMISO** ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMENEZ O´FARRIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 21 DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. JOAQUIN H.CACERES Y FERRAEZ **ADQUIRENTE: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER**.

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 16/01/2026 01:13:15 p. m., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura9333600070064AXMMNWA$1,700.0016/01/2026 Recibo de Comunicado de Conclusión de Asiento2512168003$355.0015/12/2025

Ciudad de México, a 27 de enero de 2026.

C. DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO.
P R E S E N T E

Para los efectos del otorgamiento de una escritura en el protocolo que es a mí cargo, con fundamento en el artículo 2917 del Código Civil del Estado de Querétaro de Arteaga, solicito se sirva expedir un certificado por **20 AÑOS** en el que conste la existencia o inexistencia de gravámenes o limitaciones de dominio del siguiente inmueble:

UNIDAD PRIVATIVA NÚMERO 4 (CONDOMINIO RESIDENCIAL 100), PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS DENOMINADA "HIGH PARK QUERÉTARO", UBICADA EN CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN, NÚMERO 3960, CENTRO SUR, SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, MANZANA CS-09, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO	
SUPERFICIE:	6375.17 M2
CLAVE CATASTRAL:	140100136022774
MEDIDAS Y LINDEROS:	Ver reverso.
DATOS DE REGISTRO	FOLIO REAL "720438"

AVISO PREVENTIVO

==========

ACTO O CONTRATO:	**APORTACIÓN A FIDEICOMISO**
TITULAR REGISTRAL:	**"BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017**
ADQUIRENTE:	**BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**

Protesto a Usted mi atenta consideración

LIC. JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ,
TITULAR DE LA NOTARÍA 21 DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
EN CUYO PROTOCOLO TAMBIÉN ACTÚA POR CONVENIO DE ASOCIACIÓN,
EL LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL,
TITULAR DE LA NOTARÍA 132 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

EXP. 34-26
SBA/jjar.

Tel. (55) 5202 2834

Av. Prado Sur 240, Piso 5, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México. www.notarias21y132.com

Escaneado con CamScanner

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO
NÚMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4
INDIVISO: 9.301660%

NIVEL: PB
AREA PRIVATIVA: 3029.91
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE LC 67.82 M CON AREA COMÚN 02 ÁREA VERDE
AL NORESTE 37.83 M CON CONDOMINIO 5
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMÚN 03 VIALIDAD, LC 15.12 M CON AREA COMÚN 03 VIALIDAD
AL SUR LC 64.75 M CON AREA COMÚN 03 VIALIDAD
AL OESTE LC 26.47 M CON AREA COMÚN 01 VIALIDAD, 12.07 M CON AREA COMÚN 01 VIALIDAD
ARRIBA CON VACIO
ABAJO CON AREA COMÚN UC HPQ SÓTANO -1, CONDOMINIO 4 SÓTANO -1

NIVEL: SOT-1
AREA PRIVATIVA: 1672.63
AL NORTE LC 70.49 M CON TERRENO NATURAL
AL NORESTE 20.02 M CON CONDOMINIO 5 SOTANO-1
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-1, LC 15.12 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-1
AL SUR LC 62.74 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-1
AL OESTE 22.48 M CON TERRENO NATURAL
ARRIBA CON CONDOMINIO 4 PB
ABAJO CON CONDOMINIO 4 SOTANO-2

NIVEL: SOT -2
AREA PRIVATIVA: 1672.63
AL NORTE LC 70.49 M CON TERRENO NATURAL
AL NORESTE 20.02 M CON CONDOMINIO 5 SOTANO-2
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-2, LC 15.12 M CON AREA COMUN UC SOTANO-2
AL SUR LC 62.74 M CON AREA COMUN UC SÓTANO-2
AL OESTE 22.48 M CON TERRENO NATURAL
ARRIBA CON CONDOMINIO 4 SOT-1
ABAJO CON CIMENTACIÓN

Escaneado con CamScanner

Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

SUBDIRECCION QUERETARO

0000000280 02/2026 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 15482 2026
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 29/01/2026 09:53:03
DOCUMENTO : 0 **DE FECHA :** 0
NOTARIA : 21 TITULAR
CACERES Y FERRAEZ JOAQUIN HUMBERTO
SOLICITANTE : SIMON BECERRIL

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO	OP. INSC. / ANOT SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN
122	AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS	03/02/2026 13:52:32
720438	3 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	CONDOMINIO UBICADO EN CONDOMINIO : HIGH PARK QUERETARO CALLE MANUEL GOMEZ MORIN 3960 INT. 4 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 6375.17 M2

BANCO AZTECA, S.A. IBM DIRECCION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017 EN CALIDAD DE TITULAR REGISTRAL
BANCO ACTINVER, S..A IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN CALIDAD DE ADQUIRENTE

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
7385620	453.00	600100	29/01/2026

Doy Fe

LIC. LORENA SAGRARIO VERTIZ VARGAS
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADOR : VVLO/VVLO/CFMARIA ESTHER

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS
EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00720438/0003.
EL 03 DE FEBRERO DE 2026 A LAS 13:52:32
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO

158134134145131129 48H134147151156157

Escaneado con CamScanner

QUERÉTARO

Instituto Registral
y Catastral del
Estado de Querétaro

ENTRADA : 15485 / 2026 **Página :** 1/ 3

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 720438

CONDOMINIO UBICADO EN CONDOMINIO : HIGH PARK QUERETARO
CALLE MANUEL GOMEZ MORIN 3960 INT. 4

MUNICIPIO : QUERETARO
AREA DE TERRENO: 6375.17 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

NIVEL: PB TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO
NUMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4 AREA PRIVATIVA: 3029.91
AL NORTE LC 67.82 M con AREA COMUN 02 ÁREA VERDE
AL NORESTE 37.83 M con CONDOMINIO 5
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMUN 03 VIALIDAD, LC 15.12 M CON AREA COMUN 03 VIALIDAD
AL SUR LC 64.75 M con AREA COMUN 03 VIALIDAD
AL OESTE LC 26.47 M CON AREA COMUN 01 VIALIDAD, 12.07 M CON AREA COMUN 01 VIALIDAD
ARRIBA con VACIO
ABAJO con AREA COMUN UC HPQ SOTANO -1, CONDOMINIO 4 SOTANO -1

NIVEL: SOT-1 TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO
NUMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4 AREA PRIVATIVA: 1672.63
AL NORTE LC 70.49 M con TERRENO NATURAL
AL NORESTE 20.02 M con CONDOMINIO 5 SOTANO-1
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMUN UC SOTANO-1, LC 15.12 M CON AREA COMUN UC SOTANO-1
AL SUR LC 62.74 M con AREA COMUN UC SOTANO-1
AL OESTE 22.48 M con TERRENO NATURAL
ARRIBA con CONDOMINIO 4 PB
ABAJO con CONDOMINIO 4 SOTANO-2

NIVEL: SOT -2 TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO
NUMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4 AREA PRIVATIVA: 1672.63
AL NORTE LC 70.49 M con TERRENO NATURAL
AL NORESTE 20.02 M con CONDOMINIO 5 SOTANO-2
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMUN UC SOTANO-2, LC 15.12 M CON AREA COMUN UC SOTANO-2
AL SUR LC 62.74 M con AREA COMUN UC SÓTANO-2
AL OESTE 22.48 M con TERRENO NATURAL
ARRIBA con CONDOMINIO 4 SOT-1
ABAJO con CIMENTACIÓN

ADQUIRIDO MEDIANTE

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO O UNIDAD CONDOMINAL

PROPIETARIO : BANCO AZTECA SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIRECCION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017
NOMBRE DE LA UNIDAD CONDOMINAL : HIGH PARK QUERÉTARO
REPRESENTADO POR : LIC. LUIS OCTAVIO RAMIREZ CORTES
CONSTITUYO PREVIAS LAS AUTORIZACIONES DE LEY, EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL
SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO, EL CUAL CONSTA DE : 7 AREAS PRIVATIVAS, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE : 77,157.70 M²
SIENDO LA SUPERFICIE TOTAL DE AREAS PRIVATIVAS DE : 57,906.67 M²
Y LA SUPERFICIE TOTAL DE AREAS COMUNES DE :50,739.55 M²
VALOR TOTAL DE AVALUO DEL CONDOMINIO : 643,125,410.00 PESOS

158134134145132129 48H134147148149156 50N144152 50P148157146150

Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

AUTORIZADO MEDIANTE : DICTAMEN TECNICO EXP. C-061/23. FECHA DE AUTORIZACION : 23/08/2023
EMITIDO POR : SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.
NOMBRE A QUIEN SE AUTORIZA : ARQ. MARIO ALBERTO LIMÓN BURGOS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA BANCO AZTECA I.B.M., S.A. F/1017.

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 720438/1 EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 15:43:03

ANOTACIONES

1. (AUTORIZACION PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS) PROTOCOLIZACION

TIPO DE ACUERDO : AUTORIZACION DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS
AUTORIZADO MEDIANTE : DICTAMEN TECNICO EXP. C-061/23 DE FECHA 23/08/2023
EMITIDO POR : SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.
SEGUN PLANO AUTORIZADO POR : SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MEDIANTE OFICIO NUMERO : EXP. C-061/23 DE FECHA 23/08/2023
DE FECHA
DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION : PRIMERO. SE OTORGA AL ARQ. MARIO ALBERTO LIMÓN BURGOS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANÓN DENOMINADA BANCO AZTECA I.B.M., S.A. F/1017, EN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPI QUERÉTARO, LA AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS DENOMINADA HIGH PARK QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN NÚMERO 3960, "CENTRO SUR", EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD, CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA: UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: VEINTE (20) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 2: CIENTO VEINTE (120) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 3: CORPORATIVO CON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276) LOCALES DE SERVICIOS (OFICINAS); DOS (2) SUCURSALES BANCARIAS Y DOS (2) RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 100: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 200: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 300: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 400: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA DE AMENIDADES CON SPA, CENTRO DE NEGOCIOS, GIMNASIO, HOME TEATHER, RESTAURANTE, ALBERCA Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, (PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS RESIDENCIALES). DE LA UNIDAD CONDOMINAL HIGH PARK QUERÉTARO
SUPERFICIE MATERIA DE ESTE ACTO JURIDICO : 77157.7 M2.
AREA SUPERCEPTIBLE DE ESTE ACTO JURIDICO.
AREA DE DONACION :

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 720438/2 EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 15:43:04

2. AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS

ESTADO : CIUDAD DE MEXICO NOTARIA 21 ADSCRIPCION FORANEO TIPO FEDATARIO TITULAR
NOMBRE FEDATARIO : LIC. JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ
ACTO(S) : APORTACION DE FIDEICOMISO EN LA QUE INTERVIENEN
1.- BANCO AZTECA, S.A. IBM DIRECCION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017 EN CALIDAD DE TITULAR REGISTRAL
2.- BANCO ACTINVER, S..A IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN CALIDAD DE ADQUIRENTE

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 720438/3 EL DIA 03 DE FEBRERO DE 2026 A LAS 13:52:32

1581341345132129 48H1341471481491565 0N1441525 0P1481571461 50

Escaneado con CamScanner

QUERÉTARO

Instituto Registral
y Catastral del
Estado de Querétaro

ENTRADA : 15485 / 2026 **Página :** 3/ 3

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUBDIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN QUERETARO, EN UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE, SOLO LA(S) ANOTACION(ES) ARRIBA INDICADA(S). EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN QUERETARO, QRO., A LAS 13:54 HRS. DEL 03 DE FEBRERO DE 2026.

RECIBO OFICIAL 600188, ORDEN 7385630, CERT DE GRAV Y/O LG SIMULTANEO CON AVISO 20 AÑOS

VERIFICO : VVLO/VVLO/PJHECTOR EMILIANO

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
RPP SUBDIRECCIÓN DE CERTIFICACIÓN

LIC. LORENA SAGRARIO VERTIZ VARGAS
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

15813413414513212948H13414714814915650N14415250P14815714615O

Escaneado con CamScanner

Firmado por: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA
Fecha: 2026.01.13 15:16:08 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, CDMX

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-12829/2026 (0) DE FECHA 13/01/2026 08:19:54 A. M. PERSONA QUE PRESENTA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NOTARIO QUE SOLICITA: EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL ACTUANDO COMO ASOCIADO DEL LIC. JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ NOTARIO NO. 21 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

DENOMINACIÓN: CONJUNTO CONDOMINAL "ELITE RESIDENCES SANTA FE". INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498, UNIDAD PRIVATIVA 03, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO

CON UNA SUPERFICIE DE 1,803.40 M².MEDIDAS Y COLINDANCIAS: 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.07 M CON TERRENO NATURAL 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.60 M CON ACM-80 (CAJONES) Y ACM-57 (BODEGAS) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.55 M CON ACM-80 (CAJONES) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.31 M CON ACM-80 (CAJONES) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-80 (CAJONES) 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-80 (CAJONES) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 0.63 M CON ACM-80 (CAJONES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 2.55 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.75 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 10.05 M CON ACM-81 (BODEGAS) 17 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-81 (BODEGAS) 18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-81 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE

SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-81 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-81 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-81 (BODEGAS) 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-81 (BODEGAS) ARRIBA EN 463.93 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 463.93 M2 CON ÁREA 1 DE UP 02, ÁREA 1 DE UP 04 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-53 (PATIO DE MANIOBRAS) SUPERFICIE DE: 463.93 M2 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 2 NIVEL: BASAMENTO 04 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 3.42 M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 12.04 M CON TERRENO NATURAL 5 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-100 (CAJONES) Y ACM-58 (BODEGAS) 8 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-100 (CAJONES) 9 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-100 (CAJONES) 10 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-100 (CAJONES) 11 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-100 (CAJONES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-100 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.14 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-103 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 4.74 M CON ACM-103 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS)17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS)18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-102 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 6.15 M CON ACM-102 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-102 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-102 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-102 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-102 (BODEGAS) 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-102 (BODEGAS) ARRIBA EN 463.95 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 463.95 M2 CON ÁREA 1 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 463.95 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 3 NIVEL: BASAMENTO 03 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL
2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46

M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-116 (CAJONES) Y ACM-59 (BODEGAS) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-116 (CAJONES) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-116 (CAJONES) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-116 (CAJONES) 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-116 (CAJONES) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-116 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 12 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 0.13 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) 17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) 18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-118 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-118 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-118 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 5.79 M CON ACM-118 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-118 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-118 (BODEGAS) ARRIBA EN 464.43 M2 CON ÁREA 4 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 464.43 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 464.43 M2 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 4 NIVEL: BASAMENTO 02 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 4.88 M CON TERRENO NATURAL 2 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 21.99 M CON TERRENO NATURAL 4 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 10.79 M CON TERRENO NATURAL 5 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 1.57 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 10 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.12 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 14.62 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-126 (CIRC. VERTICALES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA CURVA 10.04 M CON UP 04 (LOCALES) 13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.39 M CON UP 04 (LOCALES) 14 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 1.00 M

CON UP 04 (LOCALES) 15 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 15 AL 16 EN LINEA CURVA 5.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 16 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 16 AL 17 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 17 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 4.09 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.70 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 19 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 20 AL NORPONIENTE, DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 1 EN LINEA RECTA 0.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) ARRIBA EN 411.09 M2 CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-131 (AMENIDADES Y CIRC. VERTICAL) ABAJO EN 411.09 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 411.09 M2 RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03 ÁREA NIVEL M2 1 BASAMENTO 05 463.93 2 BASAMENTO 04 463.95 3 BASAMENTO 03 464.43 4 BASAMENTO 02 411.09 SUPERFICIE TOTAL DE UP 03: 1,803.40 M2 , USO DE SUELO: HABITACIONAL MIXTO,

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, S.A. DE C.V. DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 1 (APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06/08/2014

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

NO CONSTAN GRAVAMENES

DISOLUCION Y APLICACION (FOLIOS AUXILIARES) ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 2 ENTRADA 410115/2014 (0)

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

SI SE ANOTÓ Primer Aviso Preventivo DE APORTACION A FIDEICOMISO ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL ACTUANDO COMO ASOCIADO DEL LIC. JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ NOTARIO NO. 21 DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE ADQUIRENTE: "BANCO ACTINVER ", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.PRESENTADO EL DÍA 13/01/2026 08:19:54 a. m.CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-12829/2026 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 13/01/2026 03:10:28 p. m., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura9333600047510ATMMNV4$1,700.0012/01/2026 Recibo de Comunicado de Conclusión de Asiento2512166645$355.0015/12/2025

9.10 Contratos de aportación y convenio de preferencia

CONVENIO DE PREFERENCIA

celebrado por

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 5414

y

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

con la comparecencia de

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva,

como Representante Común

y

Park Life Administración, S.C.,
como Administrador

5 de marzo de 2026

ÍNDICE

ANTECEDENTE 3
DECLARACIONES 3
CLÁUSULAS 7
PRIMERA. DEFINICIONES; INTERPRETACIÓN. 7
Cláusula 1.1 Definiciones. 7
Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación 7
SEGUNDA. OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN 8
TERCERA. AUSENCIA DE CONTRAPRESTACIÓN. 9
CUARTA. VIGENCIA. 9
QUINTA. MISCELÁNEOS. 10
Cláusula 5.1 Modificaciones. 10
Cláusula 5.2 Notificaciones. 10
Cláusula 5.3 Cesión. 11
Cláusula 5.4 Confidencialidad. 11
Cláusula 5.5 Encabezados. 11
Cláusula 5.6 Ejemplares. 11
Cláusula 5.7 Nulidad Parcial. 11
Cláusula 5.8 Renuncias, Recursos Acumulativos. 11
Cláusula 5.9 Acciones Adicionales. 11
Cláusula 5.10 Legislación Aplicable; Jurisdicción. 12

CONVENIO DE PREFERENCIA (EL "CONVENIO") DE FECHA 5 DE MARZO DE 2026, QUE CELEBRAN, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 5414 (EL "FIDUCIARIO"), Y CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V. ("CAPITAL FUND" Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES"); CON LA COMPARECENCIA DE PARK LIFE ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR (EL "ADMINISTRADOR") Y BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (EL "REPRESENTANTE COMÚN"); DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE ANTECEDENTE, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Convenio tendrán los significados que se les atribuye en la Cláusula 1.1 del presente.

ANTECEDENTE

PRIMERO. Con fecha 31 de agosto de 2022, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 5414 (el "Contrato de Fideicomiso Original").

SEGUNDO. Con fecha 21 de mayo de 2025, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, el Fiduciario, en su carácter de Fiduciario y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de Representante Común, celebraron el primer convenio modificatorio, de adhesión del representante común y de reexpresión (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso").

TERCERO. Con fecha 5 de marzo de 2026, la totalidad de los miembros iniciales previo a la oferta del comité técnico del Fideicomiso, adoptaron ciertas resoluciones unánimes por virtud de las cuales, entre otras cosas, se aprobó e instruyó al Fiduciario la celebración del presente Convenio (la "Sesión del Comité Técnico").

CUARTO. Con fecha 5 de marzo de 2026, el Administrador, en dicho carácter, y el señor Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta, en su carácter de persona autorizada, instruyeron al Fiduciairo la celebración del presente Convenio (la "Instrucción").

DECLARACIONES

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

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46, fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según consta en la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, notario público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil 357980, con fecha 20 de diciembre de 2006, y que en tal virtud, participa exclusivamente con el carácter de Fiduciario.

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Convenio en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con las escrituras públicas número **(i)** 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 357980, el 6 de septiembre de

2018; y **(ii)** 7,726, de fecha 29 de agosto de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, misma que contiene un documento en el que se señala que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980, el 30 de octubre de 2025.

(c) Las obligaciones del Fiduciario conforme al Convenio son exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por lo que su responsabilidad estará limitada, en términos económicos, al Patrimonio del Fideicomiso. Derivado de lo anterior en ningún caso deberá entenderse que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ni sus afiliadas, subsidiarias, partes relacionadas, funcionarios, empleados o delegados fiduciarios, actúan título personal, ni que responderán con sus patrimonios propio.

(d) Los servicios materia del Convenio no constituyen la actividad económica preponderante del Fiduciario ni del Contrato de Fideicomiso, ni forman parte de su objeto y fin principal, respectivamente.

(e) Cuenta con plena capacidad legal para celebrar y cumplir con los términos de este Convenio, y ha obtenido las autorizaciones necesarias para la celebración y cumplimiento de este Convenio.

(f) Ha obtenido las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea corporativas, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieren conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Convenio y cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(g) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo, se encuentran comprendidos dentro de su objeto social o fines, según sea el caso, y no contravienen (i) su acta constitutiva, objeto social, estatutos sociales vigentes o el propio Contrato de Fideicomiso, (ii) cualquier obligación, contrato, convenio u otro instrumento del cual sea parte o al que cada Parte o sus bienes o derechos estén sujetos, o (iii) cualquier Ley Aplicable o resolución que le sea aplicable a cada una de las Partes.

(h) Este Convenio constituye una obligación válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

(i) No existen procedimientos o investigaciones iniciados o, hasta donde es de su conocimiento, que amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, ser iniciados ante cualquier Autoridad Gubernamental que tenga jurisdicción sobre sí mismo o sus propiedades, que tengan como finalidad cuestionar o afectar la validez o exigibilidad de este Convenio.

(j) Celebran este Convenio de buena fe, de conformidad con lo establecido en la Sesión del Comité Técnico y la Instrucción, y en su celebración, objeto y demás términos y condiciones no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicio del consentimiento que pueda ser causa de, o resultar en, cualquier tipo de nulidad.

II. Capital Fund declara, a través de su apoderada, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 18,173, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Aaron Vigil Chapa, notario público número 247 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número N-2018019834.

(b) Su apoderada cuenta con facultades suficientes para celebrar este Convenio en su nombre y representación, según consta en la escritura pública señalada en el inciso (a) inmediato anterior, las cuales, a la fecha de este Convenio, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(c) Cuenta con plena capacidad legal para celebrar y cumplir con los términos de este Convenio, y ha obtenido las autorizaciones necesarias para la celebración y cumplimiento de este Convenio.

(d) Ha obtenido las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea corporativas, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieren conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Convenio y cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(e) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo, se encuentran comprendidos dentro de su objeto social o fines, según sea el caso, y no contravienen (i) su acta constitutiva, objeto social y estatutos sociales vigentes, (ii) cualquier obligación, contrato, convenio u otro instrumento del cual sea parte o al que cada Parte o sus bienes o derechos estén sujetos, o (iii) cualquier Ley Aplicable o resolución que le sea aplicable a cada una de las Partes.

(f) Este Convenio constituye una obligación válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

(g) No existen procedimientos o investigaciones iniciados o, hasta donde es de su conocimiento, que amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, ser iniciados ante cualquier Autoridad Gubernamental que tenga jurisdicción sobre sí mismo o sus propiedades, que tengan como finalidad cuestionar o afectar la validez o exigibilidad de este Convenio.

(h) Reconoce y conviene en que el Fiduciario comparece a la celebración del presente Convenio, no por derecho propio ni en nombre individual, sino única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número 5414, de conformidad con lo previsto en dicho Fideicomiso Irrevocable número 5414 y en cumplimiento de sus fines a través de la Sesión del Comité Técnico y de la Instrucción, es su deseo celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones señalados en el presente. Las declaraciones y compromisos adquiridos conforme al presente Convenio no tienen la intención de ser personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cumplidos únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

(i) Celebran este Convenio de buena fe y en su celebración, objeto y demás términos y condiciones no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicio del consentimiento que pueda ser causa de, o resultar en, cualquier tipo de nulidad.

III. El Administrador declara, a través de su apoderada, que:

(a) Es una sociedad civil constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 7,708, de fecha 14 de octubre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, notario público número 54 de Irapuato, Estado de Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México debido a lo reciente de su otorgamiento.

(b) Su apoderada cuenta con facultades suficientes para celebrar este Convenio en su nombre y representación, según consta en la escritura pública señalada en el inciso (a) inmediato anterior, las cuales, a la fecha de este Convenio, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(c) Cuenta con plena capacidad legal para celebrar y cumplir con los términos de este Convenio, y ha obtenido las autorizaciones necesarias para la celebración y cumplimiento de este Convenio.

(d) Ha obtenido las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea corporativas, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieren conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Convenio y cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del mismo.

(e) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo, se encuentran comprendidos dentro de su objeto social o fines, según sea el caso, y no contravienen (i) su acta constitutiva, objeto social y estatutos sociales vigentes, (ii) cualquier obligación, contrato, convenio u otro instrumento del cual sea parte o al que cada Parte o sus bienes o derechos estén sujetos, o (iii) cualquier Ley Aplicable o resolución que le sea aplicable a cada una de las Partes.

(f) Reconoce y conviene en que el Fiduciario comparece a la celebración del presente Convenio, no por derecho propio ni en nombre individual, sino única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número 5414, de conformidad con lo previsto en dicho Fideicomiso Irrevocable número 5414 y en cumplimiento de sus fines a través de la Sesión del Comité Técnico y de la Instrucción, es su deseo celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones señalados en el presente. Las declaraciones y compromisos adquiridos conforme al presente Convenio no tienen la intención de ser personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cumplidos únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

(g) Este Convenio constituye una obligación válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

(h) No existen procedimientos o investigaciones iniciados o, hasta donde es de su conocimiento, que amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, ser iniciados ante cualquier Autoridad Gubernamental que tenga jurisdicción sobre sí mismo o sus propiedades, que tengan como finalidad cuestionar o afectar la validez o exigibilidad de este Convenio.

(i) Celebran este Convenio de buena fe y en su celebración, objeto y demás términos y condiciones no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicio del consentimiento que pueda ser causa de, o resultar en, cualquier tipo de nulidad.

IV. El Representante Común declara, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima, legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 122 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 355,867, en la cual se hace constar la constitución de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

(b) Sus apoderados cuentan con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Convenio en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública número 170,175 de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 355867 con fecha 5 de septiembre de 2025 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común Multiva, para ser ejercidos por cualesquiera dos apoderados designados como "Apoderados A" o por un "Apoderado A" y un "Apoderado B". Los poderes fueron otorgados, entre otros, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Mónica Jiménez Labora Sarabia, y Rosa Adriana Pérez Quesnel, como Apoderados "A" y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola

Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramirez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez López, Oscar Sánchez Moreno, Rogelio Omar Galindo García, Jessica Gaona Andrade, Brenda Muñoz Miranda, Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo como Apoderados "B" .

Con base en, y en consideración a, el Antecedente y las Declaraciones realizadas, las Partes otorgan y convienen en las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES; INTERPRETACIÓN.

Cláusula 1.1 Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Convenio que no se encuentren definidos en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que las siguientes reglas serán la base para interpretar las disposiciones del Convenio: (i) los términos utilizados con mayúscula inicial serán igualmente aplicables a las formas singular y plural de acuerdo con sus respectivos significados; (ii) cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre se considerará que incluye el correspondiente masculino o femenino o forma neutra; (iii) las referencias al Convenio, a cualquiera de los Documentos de la Operación y/o a cualquier otro contrato, acuerdo o documento, o cualquier disposición específica de los mismos, deben interpretarse como referencias a dicho instrumento o disposición según sea modificado de conformidad con sus respectivos términos; (iv) las referencias a cualquier ley, regla, reglamento, código y demás disposiciones de carácter general, decretos o regulación en este Convenio, deben interpretarse como referencias a dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación, según las mismas hayan sido o sean modificadas, reformadas, adicionadas o remplazadas, e incluirá cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación; (v) las referencias a Secciones, Cláusulas, incisos y párrafos en este Convenio, deberán entenderse realizadas respecto de Secciones, Cláusulas, incisos y párrafos de este Convenio, salvo que expresamente se establezca, o del contexto pueda inferirse, otra cosa; (vi) las palabras "incluyendo" "incluye" e "incluir" se considerarán que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se expresamente se disponga otra cosa; (vii) salvo que expresamente se especifique algo distinto, cualesquier conceptos contables utilizados en este Convenio tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en las NIIF; (viii) las palabras "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, derechos, acciones y/o participaciones representativas del capital social o patrimonio de cualquier Persona moral, valores, ingresos y derechos contractuales; (ix) el cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de operaciones en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones; (x) en el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo"; y (xi) las referencias a una Persona en este Convenio, deberán entenderse como realizadas a los sucesores, causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona, según sea el caso.

SEGUNDA. OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

Cláusula 2.1 Obligación de presentar Oportunidades.

Mediante la firma de este Convenio, y exclusivamente por un plazo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio (el "Periodo de Compromiso"), Capital Fund se obliga a ofrecer, y a causar que todas y cualesquiera de sus Afiliadas ofrezcan, al Fideicomiso, cualquier Activo Inmobiliario que cumpla con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso, que sean propiedad o que le sea ofrecido en propiedad, total o parcialmente, de Capital Fund, ya sea directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, y que dichas entidades decidan vender, total o parcialmente, su participación en cada uno de dichos Activos Inmobiliarios (la "Oportunidad Activos").

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que, en caso de que Capital Fund, ya sea directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, presente una Oportunidad Activos al Fideicomiso, éste tendrá el derecho (más no la obligación) para decidir, a su entera discreción y previa la obtención de las opiniones y aprobaciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, de si lleva a cabo la adquisición correspondiente igualmente en el caso de activos que sean ofrecidos en propiedad, siendo que Capital Fund acompañará en todo el proceso de oferta y cierre de la propiedad al fideicomiso pudiendo Capital Fund participar en la operación si el Fideicomiso no realiza la operación o la realiza solo parcialmente. En el entendido de que, para estos efectos, el Fideicomiso deberá contar con la aprobación previa del órgano del Fideicomiso que tenga estas facultades.

Para efectos de claridad, las Partes aceptan, reconocen y convienen que, **(1)** Capital Fund únicamente está otorgando el derecho de preferencia señalado en el párrafo anterior, con respecto a la porción o participación que Capital Fund o cualquiera de sus Afiliadas tenga en el Activo Inmobiliario correspondiente y que decida vender, ya sea total o parcialmente, por lo que la Oportunidad Activos no se entenderá aplicable a cualquier participación o porcentaje propiedad de cualquier tercero o que no se esté considerando enajenar en dicho momento, y **(2)** ni Capital Fund (o cualquiera de sus Afiliadas) ni el Fideicomiso estarán obligados a consumar una operación respecto de cualquier Oportunidad Activos que se presente al Fideicomiso, en la medida en que no logren un acuerdo sobre los términos y condiciones en las que el Fidecomiso realizaría la adquisición correspondiente.

No obstante lo anterior, Capital Fund acepta, reconoce y conviene que **(i)** toda Oportunidad Activos deberá ofrecerse al Fideicomiso en términos de mercado, es decir, considerando el valor al que la adquisición correspondiente se llevaría a cabo entre partes independientes en operaciones comparables, o bien, considerando el valor que se determine mediante avalúo(s) practicado(s) por Valuador(es) Independiente(s) conforme a lo establecido en este Convenio y el Contrato de Fideicomiso, y **(ii)** en la medida en que Capital Fund y el Fideicomiso no lleguen a un acuerdo para que el Fideicomiso lleve a cabo la adquisición respecto de una Oportunidad Activos, Capital Fund no podrá ofrecer dicha Oportunidad Activos a cualquier tercero (ni consumar una adquisición respecto de dicha Oportunidad Activos con cualquier tercero) en términos y condiciones más favorables que aquellos ofrecidos al Fideicomiso, durante el Periodo de Exclusividad**.**

Cláusula 2.2 Presentación de una Oportunidad Activos.

En caso de que Capital Fund o cualquiera de sus Afiliadas decida vender parte o la totalidad de su participación en cualquier Activo Inmobiliario o le sea ofrecida la propiedad de, Capital Fund informará de dicha circunstancia al Administrador, mediante la entrega de una notificación por escrito, a la que deberá acompañar información del Activo Inmobiliario, con la anticipación razonable y suficiente para que el Administrador pueda llevar a cabo su análisis.

El Administrador revisará y analizará la información presentada y podrá solicitar a Capital Fund la información y documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias, así como sostener

cualesquiera reuniones, para resolver dudas o discutir cualquier aspecto relacionado con la Oportunidad Activos que le hubiere sido presentada.

El Administrador, una vez revisada y analizada la información, y en caso de considerar que la oportunidad presentada es viable en términos del Fideicomiso, conforme a las circunstancias prevalecientes en dicho momento, notificará de dicha circunstancia a Capital Fund (la "Notificación de Aceptación Inicial") y llevará a cabo las gestiones necesarias de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso para presentar la Oportunidad Activos a los órganos correspondientes del Fideicomiso, conforme a los términos del mismo, en el entendido que, dicha notificación no constituirá una aceptación vinculante para el Fideicomiso.

Cláusula 2.3 Determinación de Precio- Valuador Independiente.

Una vez realizada la Notificación de Aceptación Inicial y salvo que Capital Fund y el Fideicomiso, con la previa opinión del Comité Técnico, acuerden un procedimiento de determinación de precio distinto, el Administrador instruirá al Fiduciario la contratación de un Valuador Independiente para determinar el valor de mercado del Activo Inmobiliario correspondiente el cual será utilizado como referencia para el administrador y para el Comité Técnico para decidir sobre la inversión en el Activo, dicha contratación se hará única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.4 Aceptación de una Oportunidad Activos

Una vez presentada una Notificación de Aceptación Inicial, se procederá a la obtención de las demás autorizaciones que, en términos del Fideicomiso y conforme a las características de la Oportunidad Activos sean necesarias, en el entendido que, en caso de que dicha Oportunidad Activos constituya una reestructuración societaria en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Administrador, preparará la declaración de información en caso de reestructuraciones societarias, incluyendo la información financiera combinada o pro formada del Fideicomiso, en términos de la Regulación, con su correspondiente informe de aseguramiento por parte del Auditor Externo, mismo que deberá de ser publicado por el Fiduciario en términos de lo establecido en la Regulación Aplicable.

TERCERA. AUSENCIA DE CONTRAPRESTACIÓN.

Las Partes aceptan, reconocen y acuerdan que el otorgamiento del derecho de preferencia para presentar las Oportunidades Activos al Fideicomiso en términos del presente Convenio no genera ni generará contraprestación, comisión, honorario, incentivo, *fee*, *success fee*, porcentaje, reembolso ni pago de naturaleza alguna, ya sea directa o indirectamente, a favor de Capital Fund. En consecuencia, el Fideicomiso no estará obligado a realizar pago alguno a favor de Capital Fund por (i) el otorgamiento del derecho de preferencia, (ii) la presentación de cualquier Oportunidad Activos, ni (iii) la eventual adquisición por parte del Fideicomiso de uno o más Activos Inmobiliarios al amparo del presente Convenio.

Lo anterior, con independencia de la o las contraprestaciones que se acuerden al momento de llevar a cabo la adquisición de cada uno de los Activos Inmobiliarios y de conformidad con sus términos, las cuales corresponderán exclusivamente al precio de adquisición del Activo Inmobiliario de que se trate, determinado conforme a términos de mercado y a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, sin que dichas contraprestaciones tengan el carácter de pago por el derecho de preferencia aquí otorgado y con independencia del pago de los gastos normales para este tipo de operación que deban realizarse como rembolso de gastos hechos por Capital Fund o a terceros independientes que participen en la operación.

CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del Convenio concluirá en la fecha en que concluya el Periodo de Compromiso, salvo que las Partes de mutuo acuerdo acuerden por escrito la prórroga del mismo.

QUINTA. MISCELÁNEOS.

Cláusula 5.1 Modificaciones.

El Convenio únicamente podrá ser modificado, previa celebración de un convenio por escrito firmado entre todas las Partes.

Cláusula 5.2 Notificaciones.

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el Convenio deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF o .JPEG, adjunto a un correo electrónico (surtiendo efectos al ser confirmada su recepción).

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes se enviarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos, o bien, al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México
Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Sheyla García Guerra / Abad Baéz González
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx / sgarciag@actinver.com.mx / abaezg@actinver.com.mx / FiduciarioADM@actinver.com.mx

Capital Fund:

Capital Fund XLII, S.A. de C.V.
Calle Lamartine 346, Colonia Polanco, Polanco V Secc,
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.
Teléfono: 55 3190 9848
Atención: Concepción Maribel Cruz Cruz
Correo electrónico: cobranza@nmscapital.mx

Al Administrador:

Park Life Administración, S.C.
Calle Lamartine 346, Colonia Polanco, Polanco V Secc,
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.
Tel.: 55 3190 9848
Atención: Concepción Maribel Cruz Cruz
Correo electrónico: cobranza@nmscapital.mx

El Representante Común

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva
Tel.: 55 5284 6200
Atención: Javier Eduardo Ortega Lavastida
Correo Electrónico: javiereduardo-ortega@multiva.com.mx

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que cualquiera y todas las instrucciones que deban darse en términos del Convenio se realizarán conforme a lo establecido en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 5.3 Cesión.

Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Convenio.

Cláusula 5.4 Confidencialidad.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen en sujetarse a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 5.5 Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en el Convenio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del Convenio.

Cláusula 5.6 Ejemplares.

El Convenio se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo Convenio.

Cláusula 5.7 Nulidad Parcial.

En caso de que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos del Convenio sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos del Convenio y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Convenio.

Cláusula 5.8 Renuncias, Recursos Acumulativos.

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las Partes del Convenio en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al Convenio se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no impedirá el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se otorgan en términos del Convenio son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la Regulación.

Cláusula 5.9 Acciones Adicionales.

Las Partes firmarán y celebrarán otros certificados, convenios y documentos, y tomarán otras acciones, según las mismas sean razonablemente solicitadas por la otra Parte en relación con el Convenio para dar efecto a las disposiciones del mismo, en cada caso, siempre que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 5.10 Responsabilidad del Administrador y Límite de Responsabilidad del Fiduciario.

El Administrador en este acto conviene y se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas

las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que el Administrador realice conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Convenio, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia firme, inapelable, elevada a rango de cosa juzgada y ejecutoriada.

Las partes aceptan y reconocen que, en virtud de que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Convenio actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, todos y cada uno de los acuerdos contenidos en este Convenio, serán cumplidos por la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, únicamente con, y limitado a, el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso, por lo que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en ningún caso responderá en caso de insuficiencia del Patrimonio del Fideicomiso, ni por cualquier otra causa o circunstancia, con su patrimonio propio, y por lo que hace al presente Contrato, desde "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, cualquier otra afiliada o subsidiaria de Grupo Financiero Actinver, sus delegados fiduciarios, accionistas, funcionarios y empleados quedan liberados de toda responsabilidad en lo personal y las partes renuncian a ejercer acción alguna en contra de sus patrimonios personales, sino únicamente se reservan a ejercer cualquier derecho a que tengan derecho, con cargo único y exclusivo al patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 5.11 Legislación Aplicable; Jurisdicción.

Mediante la firma de este Convenio, las Partes aceptan, reconocen y convienen (i) que para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del Convenio serán aplicables las leyes de México, y (ii) en someterse expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de este Convenio, renunciando de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

[siguen hojas de firma]

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 5414

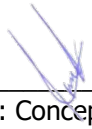
Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Sheyla García Guerra
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE PREFERENCIA CELEBRADO POR Y ENTRE: (I) BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414; Y (II) CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V.; (III) CON LA COMPARECENCIA DE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO REPRESENTANTE COMÚN; Y (IV) PARK LIFE ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR.

Capital Fund

Capital Fund XLII, S.A. DE C.V.



agaoc140326118
Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Apoderada

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE PREFERENCIA CELEBRADO POR Y ENTRE: (I) BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414; Y (II) CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V.; (III) CON LA COMPARECENCIA DE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO REPRESENTANTE COMÚN; Y (IV) PARK LIFE ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR.

EL Representante Común

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva

Por: Rosa Adriana Pérez Quesnel	Por: Alfredo Basurto Dorantes
Cargo: Apoderado	Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE PREFERENCIA CELEBRADO POR Y ENTRE: (I) BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414; Y (II) CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V.; (III) CON LA COMPARECENCIA DE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO REPRESENTANTE COMÚN; Y (IV) PARK LIFE ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR.

El Administrador

Park Life Administración, S.C.

agaoc140326118

Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Apoderada

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE PREFERENCIA CELEBRADO POR Y ENTRE: (I) BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414; Y (II) CAPITAL FUND XLII, S.A. DE C.V.; (III) CON LA COMPARECENCIA DE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO REPRESENTANTE COMÚN; Y (IV) PARK LIFE ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR.

LIC. JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NOTARIA No. 132 CIUDAD DE MEXICO

----- ESCRITURA CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS. -----
----- LIBRO CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO. -- SBA/ljar. -----
----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a seis de febrero del año dos mil veintiséis, Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, hago constar: ----------
----- **LA APORTACIÓN AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO)**, que otorga la sociedad denominada **"GRUPO PUNTA CONDESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo "LA APORTANTE" y como "DEPOSITARIO", representada por sus apoderados los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, y la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), representada por sus delegados fiduciarios señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, de acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: ----------
---------- **A N T E C E D E N T E S** ----------
----- **I.- INMUEBLE MATERIA DE ESTA ESCRITURA.** ----------
----- Lo constituye la FRACCIÓN DE TERRENO "B" O CENTRAL, PROVENIENTE DE LA PRIMITIVA CASA NÚMERO VEINTIOCHO DE LAS CALLES DE CARLOS B. ZETINA, EN TACUBAYA, PREDIO NÚMERO VEINTICUATRO DE LA MANZANA CUARENTA, DE LA TRIGÉSIMA OCTAVA REGIÓN CATASTRAL, EN TÉRMINOS DEL CUARTEL UNDÉCIMO DE LA DIVISIÓN DE ESTA CAPITAL, actualmente identificada como la casa marcada con el número oficial veintiséis de la calle de Carlos B. Zetina, colonia Tacubaya (catastralmente identificada en la Colonia Hipódromo Condesa), edificada sobre la fracción de terreno "B" o Central, predio número veinticuatro de la manzana cuarenta, de la trigésima octava región catastral, en términos del cuartel undécimo de la división de esta capital, demarcación Cuauhtémoc, Ciudad de México, con la superficie, medidas y colindancias, que en el título que más adelante se relaciona se precisan como sigue: ---

----- *"...con superficie dicha fracción de ciento noventa metros cuadrados, treinta y tres centésimos, y los linderos y medidas siguientes: al Norte, en trece metros, veintitrés centímetros, con la Fracción "A" del mismo predio; al Sur, en igual medida, con la fracción "C" del mismo predio; al Oriente, en catorce metros, cuarenta y un centímetros, con la calle de Carlos B. Zetina; y al Poniente, en esta última extensión, con propiedad que es o fue del señor doctor Gregorio Oneto Barente..."*.----------

----- **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD**. --------

----- El inmueble antes relacionado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, en el folio real electrónico número NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHO.----------

----- **II.- DE PROPIEDAD.** ----------

----- **a).- TÍTULO DE PROPIEDAD**. ----------

----- Por escritura número cuarenta y seis mil quinientos veintiuno, de fecha cinco de agosto del año dos mil diez, otorgada ante el señor licenciado Roberto Garzón Jiménez, titular de la notaría número doscientos cuarenta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número doscientos veintinueve, de la que es titular el señor licenciado Marco Antonio Ruíz Aguirre, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número nueve millones doscientos sesenta y ocho mil ocho, se hizo constar que la sociedad denominada "GRUPO PUNTA CONDESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa del señor Ricardo Figueroa Palau, en precio de cuatro millones de pesos, moneda nacional, el inmueble a que se refiere el antecedente uno romano anterior.----------

----- **b).- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL**. --------

----- Declara "LA APORTANTE", a través de su representante, que con fecha veintiocho de febrero del año mil novecientos sesenta y seis, la Dirección General de Obras Públicas Oficina de Planeación Servicio de Localización y Trazo del Distrito Federal, expidió la Constancia de Alineamiento y/o número oficial con número de folio "003814/66" (CERO CERO TRES OCHO UNO CUATRO DIAGONAL SEIS SEIS), en la que consta que al inmueble materia de este instrumento se le asignó el número oficial veintiséis de la

calle Cárlos B. Zetina, en la entonces colonia Escandón Tacubaya, delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad. ----------

----- Copia simple de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"A"**. ----------

----- **III.- FIDEICOMISO NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO).**

----- **III.I.- CONSTITUCIÓN.**----------

----- Con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós, se celebró el Contrato de Fideicomiso de Administración número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), mismo que podrá ser modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo (el "Fideicomiso Actinver" y/o el "Fideicomiso") entre: (i) "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar; y (ii) "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario. Las firmas de los apoderados de las partes del "Fideicomiso Actinver" fueron reconocidas y el contenido ratificado ante el señor licenciado Miguel Soberón Mainero, titular de la notaría número ciento ochenta y uno de la Ciudad de México, en términos de la escritura número noventa mil ochocientos treinta y cuatro, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós. ----------

----- **III.II.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE RE-EXPRESIÓN AL FIDEICOMISO ACTINVER**. -

----- Con fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco, la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario, celebraron, con la comparecencia de la sociedad denominada "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), en su carácter de representante común de los tenedores de los "CBFIs" (según dicho término se define más adelante), el Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Fideicomiso Actinver, mediante el cual: (i) se modificaron y reexpresaron en su

totalidad los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver, conforme al nuevo texto incorporado como parte del referido convenio; y (ii) se realizó la adhesión de "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), como representante común de los tenedores. El contenido y firmas del citado convenio fueron ratificados ante el suscrito notario, actuando como asociado y en este mismo protocolo, mediante escritura número ciento sesenta y nueve mil, de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco. ----------

----- Del citado documento transcribo en su parte conducente lo siguiente:----------

----- "----------...*CLÁUSULAS* ----------

---------- *SECCIÓN I* ----------

---------- *DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.* ----------

----- *Cláusula 1.1 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye a continuación:* ----------

"Activos Inmobiliarios".- Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho... ----------

----- *..."CBFIs" o "Certificados".- Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales...* --

---------- *...SECCIÓN II* ----------

---------- *ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO* ----------

----- *Cláusula 2.1 Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar con tal carácter en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, en este acto el Fideicomitente entrega al Fiduciario la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial") a ser depositado en la Cuenta Principal, el cual no será utilizado para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, y, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el*

Fiduciario otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial. ----------

Cláusula 2.2 Aceptación por parte del Fiduciario. ----------

----- Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acepta su designación como fiduciario del Fideicomiso y conviene en llevar a cabo los actos que se describen en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con sus términos, así como en asumir y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo y la Ley Aplicable. ----------

----- Cláusula 2.3. Partes del Contrato. Las partes del Contrato de Fideicomiso (las "Partes") son las siguientes: ----------

Fideicomitente: Capital Fund XLII, S.A. de C.V. ----------

----- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, representados em su conjunto, para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. ----------

----- Fideicomisario en Segundo Lugar: Capital Fund XLII, S.A. de C.V. -------

----- Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario. ----

----- Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple. -----

----- Administrador: La sociedad que actúe con el carácter de administrador del fideicomiso conforme al Contrato de Administración que en su momento se celebre en términos sustanciales al Anexo H del presente, o quien lo sustituya en sus funciones. ----------

----- Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.- A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso(los "Fines del Fideicomiso"). ----------

----- Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá: -

----- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el

Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren. ----------

----- *(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;* ----

----- *(c) ser, durante la vigencia del presente Contrato, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;* ----------

----- *(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;* ----------

----- *(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;* ----------

----- *(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;* ----------

----- *(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos*

JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL

documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea; ----------

----- (h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador; ----------

----- (i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores; ----------

----- (j). conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; ------

----- (k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;... ----------

----- ...(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y ----------

----- (ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el presente Contrato... --

Colegio de Notarios

----- *Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

----- *El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):* ----------

----- *(a) la Aportación Inicial;* ----------

----- *(b) los Recursos de la Emisión;* ----------

----- *(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento;* ----------

----- *(d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;*

----- *(e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;* ----

----- *(f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;* ----------

----- *(g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones;* ----------

----- *(h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;* ----------

----- *(i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda;* ---

----- *(j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas;* ----------

----- *(k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y* ----------

----- *(l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.* ----------

----- *Conforme a, y para efectos de, lo establecido en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, la descripción de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se considera por las Partes como un inventario de los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes aceptan y reconocen que el listado de activos que se describen en la Cláusula 2.5 (a) del Contrato de Fideicomiso, hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se modificará durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso como resultado de aportaciones adicionales, de las Inversiones o Desinversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, así como de los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los activos, bienes y derechos que conformen parte del Patrimonio del*

----- *Fideicomiso de tiempo en tiempo...* ----------

---------- SECCIÓN XVI ----------

----------CONSIDERACIONES FISCALES ----------

----- Cláusula 16.1. Obligaciones Fiscales.- Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso... ----

----- ...Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles.- Respecto de los Activos Inmobiliarios aportados al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme la Regulación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario... ----------

----------...SECCIÓN XVII ----------

---------- MISCELÁNEOS ----------

----- Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable.- El Contrato de Fideicomiso y la adquisición o aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de dichas transmisiones. ----------

----- Cláusula 17.4. Cesión.- Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo con el consentimiento de las otras Partes o lo expresamente permitido en términos de dicho Contrato. Lo anterior, en el entendido que, el o los cesionarios, causahabientes o sustitutos de que se trate deberán entregar la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario... ----------

----- ...Cláusula 17.14. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo del Contrato de Fideicomiso sea referido como "Park Life Residential Halls", incluyendo para efectos fiscales, apertura de

cuentas, clave de pizarra y cualquier material de publicidad, informe o reporte. Una vez que este Fideicomiso se encuentre inscrito en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, será referido como "Park Life Residential Halls". (b) En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a: (i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Administración; (ii) dejar de emplear el nombre "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y (iii) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.- El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso...". ----------

----- **IV.- <u>CARTA DE INSTRUCCIÓN</u>.** ----------

----- Con fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, instruyó al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, celebre el presente Contrato de Aportación.----------

----- Una copia del documento señalado se agrega al apéndice bajo la letra **"B"**. ----------

----- **V.- CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.** ----------

----- Declara "LA APORTANTE", que el inmueble materia de esta escritura se encuentra libre de todo gravamen y sin limitaciones de dominio, lo que acredita con el "Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único", expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, mismo que fue solicitado el día trece de enero del año dos mil veintiséis, surtiendo los efectos de aviso preventivo a que se refiere el artículo tres mil dieciséis del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). ----------

----- Dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"C"**. ----------

----- **VI.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL.** ----------

----- Para dar cumplimiento al artículo once de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), se solicitó y obtuvo el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital", correspondiente al inmueble materia de esta escritura, expedido por el Gobierno de la Ciudad de México, a través del portal de internet de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, el día quince de enero del año dos mil veintiséis, con número de folio "890-151CAJO26D" (OCHO NUEVE CERO GUION UNO CINCO UNO CAJO DOS SEIS D). ----------

----- Dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"D"**. ----------

----- **VII.- CONTRIBUCIONES DEL INMUEBLE Y CONSTANCIAS DE ADEUDO.**

----- Declara "LA APORTANTE", a través de su representante, que el inmueble materia de esta escritura se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial y en el pago de los Derechos por Suministro de Agua; mismos que cubre y paga con los siguientes números de cuenta: ----------

----- **A).- IMPUESTO PREDIAL:** "TRES DOS SIETE CERO CUATRO CERO DOS CUATRO CERO CERO CERO UNO". ----------

----- **B).- DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA**: "UNO OCHO CUATRO UNO TRES OCHO CINCO TRES NUEVE SIETE CERO UNO CERO CERO CERO SEIS". ----- Las constancias respectivas, expedidas por la Tesorería de la Ciudad de México y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, órgano desconcentrado, quedarán agregadas al apéndice de la presente escritura con las letras **"E"** y **"F"**. ----------

---------- **D E C L A R A C I O N E S** ----------

----- **PRIMERA.-** Declara "LA APORTANTE", por conducto de sus apoderados, que: ----------

----- a.- Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo, "México"). ----------

----- b.- Sus apoderados cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, así como para obligarlo en los términos del mismo, y que dichos poderes y facultades no les han sido revocados o modificados en forma alguna a la fecha del presente Contrato de Aportación, como se acredita en el apartado de "PERSONALIDAD" de este instrumento. ----------

----- c.- Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato de Aportación, el cual crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general. ----------

----- d.- La celebración y cumplimiento del presente Contrato de Aportación no viola o constituye un incumplimiento de: (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo de "LA APORTANTE"; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual "LA APORTANTE" o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley aplicable al Aportante. ----------

----- e.- Hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble se encuentra en cumplimiento con la legislación ambiental. Asimismo, hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble, así como las instalaciones o estructuras dentro del mismo, se

encuentran libres de contaminación de Materiales Peligrosos, así como de cualquier otro contaminante que, por sus cantidades y características, pueda representar un riesgo para la salud humana, a los organismos vivos y aprovechamiento de los bienes o propiedades de terceras personas, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable, y hasta donde es de su conocimiento, no existen liberaciones de Materiales Peligrosos en, sobre, debajo de, encima de, o que de cualquier forma hayan afectado al Inmueble, o que requiera o, razonablemente pudiera llegar a requerir, una acción de remediación ambiental en términos de la Legislación Ambiental. ----------

----- f.- El inmueble materia de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento. ----------

----- g.- Conoce los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver y es su intención y voluntad ceder, aportar y transmitir de manera irrevocable al Patrimonio del Fideicomiso, el Inmueble, recibiendo como contraprestación los "CBFIs" (según dicho término se definió en el Fideicomiso) indicados conforme al presente instrumento. Asimismo, reconoce que los "CBFIs" son títulos de crédito cuyo valor fluctúa de acuerdo a su precio de mercado y no tienen un valor nominal. ----------

----- h.- Ha cumplido con todos los requisitos aplicables para llevar a cabo la aportación del Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso y ha obtenido las autorizaciones necesarias. ----

----- i.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, "LA APORTANTE" es propietario del 100% (cien por ciento) del Inmueble, mismo que se encuentra libre de cualquier gravamen, al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y contribuciones y cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para su operación, constancias de no adeudo de pago predial y constancia de no adeudo de agua y que se encuentra en posesión del mismo. ----------

----- j.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, no le ha sido notificado ni tiene conocimiento de ningún juicio, arbitraje, demanda, reclamación, acción o procedimiento judicial o administrativo en trámite que esté relacionado con el Inmueble, ni le ha sido notificada, ni tiene conocimiento

de la existencia de sentencia u orden judicial o administrativa alguna que afecte o pudiera afectar adversamente la propiedad o posesión del Inmueble. ----------

----- k.- La aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver no actualizará los supuestos descritos en las fracciones uno, dos y tres del artículo ochenta y seis de la Ley Federal de Competencia Económica. ----------

----- l.- No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato de Aportación, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos. ----------

----- m.- En virtud de la firma del presente Contrato de Aportación, expresa e irrevocablemente autoriza, en términos del artículo veintiocho de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, al Fiduciario para que lleve a cabo con el Patrimonio del Fideicomiso cualquier costo y gasto, a partir de la fecha del presente Contrato de Aportación y en cualquier momento con posterioridad a esta fecha, y durante la vigencia del mismo, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México. ----------

----- n.- El Inmueble (i) es de su propiedad exclusiva y proviene de fuentes legales y lícitas, y no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes, derechos o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo, o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos ciento treinta y nueve, ciento cuarenta y ocho Bis y cuatrocientos Bis del Código Penal Federal, y (ii) no se ubica en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio y no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto al

mismo en términos de dicha ley y/o la legislación aplicable que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes. ----------

----- o.- De conformidad con el párrafo (b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario hace constar que ha explicado inequívocamente al Aportante, el significado y las consecuencias legales de dicha fracción que señala a la letra: ----- *"Artículo 106... A las instituciones de crédito les estará prohibido.- ... XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: a) Se deroga. b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de*

la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o Acreedores Preferentes, 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 2 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...". ----------

----- Adicionalmente, de conformidad con las disposiciones previstas en la Sección 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) (según sea modificada), publicada por el Banco de México, la cual contiene las "Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso", cuyas disposiciones relevantes de la Sección 6 (seis) de dicha Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), se transcriben en este Contrato de Aportación para todos los efectos a que haya lugar: ---------

----- *"...6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea*

impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...". ----------

----- Asimismo, de conformidad con la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario ha hecho saber al Aportante, que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Contrato de Aportación, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por negligencia, dolo, mala fe o culpa, cuando así sea determinado por autoridad judicial competente mediante sentencia definitiva e inapelable. ----------

----- p.- Con anterioridad a la firma de este Contrato de Aportación, el Fiduciario le sugirió obtener del 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 este Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación de los riesgos legales y fiscales del mismo, por lo que reconoce expresamente que el Fiduciario no es, ni será responsable de cualquier implicación al respecto. ----------

---- q.- El Fiduciario ha hecho de su conocimiento su Aviso de Privacidad, en los términos señalados en el Fideicomiso Actinver. ----------

----- r.- Reconoce y conviene en que el Fiduciario comparece a la celebración del presente Contrato de Aportación, no por derecho propio ni en nombre individual, sino única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver de conformidad con lo previsto en dicho Fideicomiso Actinver y en cumplimiento de sus fines a través de la Carta de Instrucción recibida por parte de la sociedad denominada "Capital Fund

XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, es su deseo celebrar el presente Contrato de Aportación, en los términos y condiciones señalados en el presente Contrato de Aportación. Las declaraciones y compromisos adquiridos conforme al presente Contrato de Aportación no tienen la intención de ser personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cumplidos únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. ----- **SEGUNDA.-** Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que: ----------

----- a.- Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución de crédito y prestar servicios como fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- b.- Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y facultades necesarios para suscribir el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, mismos que no les han sido revocados, limitados ni modificados en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Aportación. ------

----- c.- Celebra el presente Contrato de Aportación única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver y de conformidad con las instrucciones recibidas por medio de la Carta de Instrucción de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis de la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver y única y exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

----- d.- Es su voluntad celebrar el presente Contrato de Aportación, con el propósito de llevar a cabo los actos que

LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMÉNEZ O' FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

sean necesarios para la consecución de los fines del Fideicomiso Actinver y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo. ----------

----- e.- No requiere de ninguna autorización o aprobación adicional a efecto de firmar este Contrato de Aportación, o para cumplir con sus obligaciones en virtud del mismo, las cuales son legales, válidas y exigibles de conformidad con sus respectivos términos. ----------

----- f.- Tal y como lo exige la Ley de Instituciones de Crédito, y demás disposiciones derivadas de la misma, ha proporcionado una explicación de manera inequívoca, clara y precisa a las partes de este Contrato de Aportación, respecto del alcance y consecuencias legales del artículo ciento seis, fracción XIX (diecinueve romano) de la Ley de Instituciones de Crédito y las prohibiciones que se encuentran contenidas en Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco). ----------

----- g.- Con anterioridad a la firma del presente Contrato de Aportación, invitó y sugirió al Aportante obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. ----------

----- h.- Se reserva el derecho de requerir al Aportante, le informe respecto al origen de las aportaciones para incrementar el Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el artículo ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- i.- El Fiduciario no será llamado a dar asesoría a las partes respecto a 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 Actinver, por lo cual liberan de dicha responsabilidad al Fiduciario. -
----- j.- Todas las Declaraciones, compromisos y convenios del presente instrumento realizados por el Fideicomiso Actinver no tienen la intención de ser Declaraciones, compromisos y convenios personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tendrán el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente con relación al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. ----------
----- **TERCERA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO**. ----------
----- Que para los efectos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos tres y siete de dicha Ley, por lo que manifiestan expresamente que el otorgamiento de este instrumento no actualiza ninguno de los supuestos de extinción de dominio, pues los bienes y recursos materia de esta escritura son de procedencia lícita y que su actuación es de buena fe, en su calidad de titulares de los mismos.----------
----- **CUARTA.- CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**. ----------
----- Las partes manifiestan que tienen plenamente identificado el inmueble materia esta escritura, ya que tienen conocimiento de su situación física y jurídica, tanto en el uso que le corresponde, como en su ubicación, descripción, superficie, medidas, linderos, antigüedad y estado de conservación de las construcciones del mismo. ----------
----- EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES: -
---------- **C L Á U S U L A S** ----------
----- **PRIMERA.- Términos Definidos**. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato de Aportación que no se encuentren expresamente definidos de forma diferente en el presente Contrato de Aportación, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Fideicomiso Actinver y/o Contrato de Administración.----------
----- **SEGUNDA.- Aportación del Inmueble**. En este acto "LA APORTANTE" aporta, ad corpus, en favor del Fideicomiso Actinver

para quedar irrevocablemente afecto al Patrimonio del Fideicomiso, el Inmueble que ha quedado descrito en el antecedente uno romano de esta escritura, mismo que aporta con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo sin limitar: (i) las obras, construcciones y mejoras edificadas sobre el Inmueble; (ii) los aparatos, maquinarias, accesorios, líneas telefónicas y dispositivos instalados o adheridos al Inmueble; (iii) cualquier accesión, unión, incorporación, reparación o mejora del Inmueble; (iv) las licencias, avisos, comprobantes de pago de contribuciones, planos y cualesquier autorizaciones, contratos y documentos relacionados con la propiedad, posesión, o construcción del Inmueble; (v) en su caso, el derecho de percibir cualquier indemnización, compensación, liquidación, precio y/o cantidades que bajo cualquier concepto se llegaran a generar en caso de expropiación o evicción de cualquier parte o la totalidad del Inmueble; (vi) todos y cualesquiera derechos sobre fianzas u otras garantías a favor de "LA APORTANTE" y de las cuales éste es o sea titular, y se relacionen con el Inmueble; (vii) todos y cualesquier derechos a recibir productos de ventas y/o arrendamientos relacionados con las construcciones edificadas en el Inmueble; y (viii) la titularidad de los derechos de arrendador conforme de todos y cada uno de los Contratos de Arrendamiento que se encuentren vigentes en dicho momento y los derechos de cobro de todas las contraprestaciones derivadas de los mismos (los "Derechos de Cobro"), incluyendo sin limitar: (a) los Derechos de Cobro; (b) cualesquier frutos y productos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados cualquier forma de explotación del Inmueble; y (ix) el Impuesto al Valor Agregado derivado de los conceptos anteriores; y (x) todos y cualesquiera otros derechos de los que "LA APORTANTE" es o sea titular en su carácter de propietario del Inmueble y que le correspondan, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, cualesquier productos y frutos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados del uso, goce y/o explotación del Inmueble. ----------

----- **TERCERA.- Aceptación.** Por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

ACTINVER, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver, adquiere ad corpus la titularidad del Inmueble, y asume y acepta las obligaciones inherentes del mismo hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso y reconoce a la sociedad denominada "GRUPO PUNTA CONDESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, única y exclusivamente como Aportante respecto del Inmueble.----------

----- **CUARTA.- Contraprestación y Forma de Pago.** "LA APORTANTE" recibirá por la aportación del Inmueble a favor del Fideicomiso Actinver, un total de 371,364 (TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), que equivalen a la cantidad de $81,700,080.00 (OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL OCHENTA PESOS, MONEDA NACIONAL); para lo cual las partes establecen que del monto antes señalado, asignan como valor del terreno la cantidad de $17,204,174.00 (DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS, MONEDA NACIONAL), y como valor de las construcciones no destinadas a uso habitacional la cantidad de $64,495,906.00 (SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL), por lo que el Impuesto al Valor Agregado que a éstas les llegue a corresponder equivale a la cantidad de $10,319,345.00 (DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL), monto que le será pagado sujeto a la existencia de recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso, tomando en cuenta el precio por "CBFI" del día de su colocación en el sistema correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (la "Bolsa Mexicana de Valores"). Asimismo, el depósito de los "CBFIs" se realizará en las cuentas de intermediación bursátil que le indique "LA APORTANTE" al Fiduciario, previa instrucción a éste último en términos del Fideicomiso Actinver. ----------

----- **QUINTA.- Derecho de Reversión.** "LA APORTANTE", en caso de que no se haya llevado a cabo una oferta pública inicial de "CBFIs" en la Bolsa Mexicana de Valores dentro de los 36 (treinta y seis) meses siguientes a la firma del presente Contrato de Aportación, tendrá el derecho, pero no la obligación, de

readquirir del Fideicomiso Actinver el Inmueble y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, lo anterior en el entendido de que la posesión del Inmueble la detentará el "DEPOSITARIO", conforme se establece en el presente instrumento. ----------

----- **SEXTA.- Posesión y depósito**. ----------

----- Las partes convienen en este acto que la sociedad denominada "GRUPO PUNTA CONDESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "DEPOSITARIO" conserva la posesión física y material del Inmueble materia del presente instrumento, para destinarlo a los fines del fideicomiso, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto. A partir de la fecha del presente instrumento, el Depositario será responsable del cuidado y mantenimiento del Inmueble mientras se encuentre en posesión de este último y en la conservación del depósito responderá el Depositario de los menoscabos, daños y perjuicios que las cosas depositadas sufrieren por su malicia o negligencia.

----- Derivado de su calidad de Depositario y en términos del articulo dos mil quinientos diecisiete del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en las entidades federativas, el Depositario no tendrá derecho a exigir por el depósito, ninguna retribución. Lo anterior en el entendido de que, el Fiduciario no está obligado a indemnizar al Depositario de los gastos que haya hecho en la conservación del depósito y de los perjuicios que por él haya sufrido. ----------

----- **SÉPTIMA.- Destino.** El Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Actinver, como nuevo titular del Inmueble, se obliga a destinar el Inmueble para dar cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso Actinver, sin perjuicio de las disposiciones legales, reglamentarias y de autoridad que resulten aplicables, para lo cual, el Fiduciario actuará de conformidad con las instrucciones que al afecto le gire la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Actinver. -------

----- **OCTAVO.- Impacto Ambiental.** "LA APORTANTE" se obliga a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier conflicto, reclamación,

demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes en el Inmueble, derivado de la presencia de materiales peligrosos y/o contaminantes en el mismo. A partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Aportación, la responsabilidad recaerá sobre aquella persona física o moral que ostente la posesión derivada o material del Inmueble o cualquier fracción de éste, en el entendido que cualquier responsabilidad que cualquier tercero ejerza en contra del fiduciario del Fideicomiso Actinver, éste responderá únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance y nunca con su patrimonio propio. ----------

----- "LA APORTANTE" acuerda que el Fiduciario en lo personal y por su cuenta, está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en el Inmueble y/o en aquellos inmuebles que en el futuro lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de contaminantes, desechos o materiales peligrosos.----------

----- **NOVENA.- Inscripción en el Registro Público.** Con motivo de la aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver, las partes convienen en que el presente instrumento sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, obligándose expresamente a realizar por su cuenta y cargo la gestión de inscripción del primer testimonio, así como al pago de los derechos y gastos que dicha inscripción genere, liberando desde este momento al suscrito Notario de cualquier responsabilidad derivada de la falta de presentación, trámite, seguimiento o inscripción del mismo ante el citado Registro. ----------

----- **DÉCIMA.- Indemnización.** "LA APORTANTE" se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fideicomiso Actinver y a sus fideicomitentes, fideicomisarios, así como a sus respectivos administradores, subsidiarias y afiliadas, accionistas, socios, consejeros, empleados, funcionarios, asesores o representantes,

por cualquier daño y/o perjuicio, obligación y/o responsabilidad, demanda, acción o procedimiento, derivada de o relacionada con el incumplimiento de "LA APORTANTE" a cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente instrumento y/o en caso de que cualquiera de las Declaraciones de "LA APORTANTE" contenida en este instrumento resulte, por cualquier causa, ser falsa, incorrecta u omisa en cualquier aspecto a esta fecha. ----------

----- **DÉCIMA PRIMERA.- Saneamiento.** "LA APORTANTE" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en relación con el Inmueble, a partir de la fecha en que surta sus efectos el presente Contrato de Aportación y por un plazo de hasta 15 (quince) años contados a partir de la fecha de adquisición por parte de "LA APORTANTE" del Inmueble.----------

----- **DÉCIMA SEGUNDA.- Ratificación de los términos del Fideicomiso Actinver.** Las partes, por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, reconocen y ratifican expresamente la existencia, validez y exigibilidad del Fideicomiso Actinver, el cual ha sido debidamente suscrito y otorgado, por lo que constituye y constituirá obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra, de conformidad con sus respectivos términos.----------

----- **DÉCIMA TERCERA.- Cesión.** El presente Contrato de Aportación es en beneficio de y será vinculante para las partes y sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos. ----------

----- **DÉCIMA CUARTA.- Modificaciones.** El presente Contrato de Aportación contiene todos los acuerdos entre las partes respecto del objeto del mismo, y no podrá modificarse, alterarse o adicionarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por la totalidad de las partes.----------

----- **DÉCIMA QUINTA.- Avisos y Comunicaciones.** Todos los avisos y notificaciones que se requieran en términos del presente Contrato de Aportación deberán constar por escrito y enviarse por correo electrónico con acuse de recibo, o enviarse por servicio de mensajería, o bien entregarse personalmente a cada apoderado o delegado fiduciario de la parte receptora, según corresponda.

----- Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la parte a la que pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación: -------

----- "LA APORTANTE":----------

----- "GRUPO PUNTA CONDESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

----- Domicilio: Calle Lamartine trescientos cuarenta y seis, colonia Polanco quinta sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, Ciudad de México. ---

----- Atención: Concepción Maribel Cruz Cruz. ----------

----- Correo electrónico: cobranza@nmscapital.mx. ----------

----- El Fiduciario:----------

----- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número "5414" (cinco cuatro uno cuatro). ----------

----- Domicilio: Montes Urales cuatrocientos setenta, Piso uno, colonia Lomas de Chapultepec cuarta Sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, Ciudad de México. ----------

----- Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz y/o Sheyla García Guerra y/o Abad Baez González ---

----- Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx, ----------

evaldez@actinver.com.mx, sgarciag@actinver.com.mx, ----------

abaez@actinver.com.mx .----------

----- Todos los avisos y comunicaciones así dirigidos y enviados se considerarán entregados, en la fecha en que sean efectivamente entregados y siempre que se cuente con un documento que evidencie la entrega; en el caso de notificaciones por correo electrónico, internet o plataforma electrónica, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga conformación de transmisión. Asimismo, todos los avisos y comunicaciones entregados personalmente se considerarán dados cuando sean efectivamente recibidos por o en nombre de cualquiera de las partes, según sea el caso. Las partes podrán designar un nuevo domicilio notificándolo a las demás partes con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de cambio de domicilio. ----------

----- **DÉCIMA SEXTA.- Jurisdicción y Leyes Aplicables.** Las partes acuerdan que la interpretación, cumplimiento y ejecución de este

Contrato de Aportación deberá hacerse de conformidad con las leyes federales de México. Asimismo, para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten expresamente y de manera irrevocable a los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian expresamente a cualquier otra jurisdicción o fuero que, por razón de sus domicilios presentes o futuros, pudiera corresponderles, o por cualquier otra razón.

----- **DÉCIMA SÉPTIMA.- Divisibilidad.** En caso de que cualquier estipulación del presente Contrato de Aportación resultare ser nula, ilícita o inejecutable, las demás estipulaciones del presente Contrato de Aportación no se verán afectadas por dicha determinación, y la estipulación nula, ilícita o inejecutable se tendrá por no puesta.----------

----- **DÉCIMA OCTAVA.- Límite de Responsabilidad.** Las partes aceptan y reconocen que, en virtud de que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Contrato de Aportación actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver, todos y cada uno de los acuerdos contenidos en este Contrato de Aportación, serán cumplidos por la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Actinver, únicamente con, y limitado a, el patrimonio del Fideicomiso Actinver hasta donde éste baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso Actinver, por lo que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en ningún caso responderá en caso de insuficiencia del patrimonio del Fideicomiso Actinver, ni por cualquier otra causa o circunstancia, con su patrimonio propio, y por lo que hace al presente Contrato de Aportación, desde "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, cualquier otra afiliada o subsidiaria de Grupo Financiero Actinver, sus delegados fiduciarios, accionistas, funcionarios y empleados quedan liberados de toda responsabilidad en lo personal y las partes renuncian a ejercer acción alguna en

contra de sus patrimonios personales, sino únicamente se reservan a ejercer cualquier derecho a que tengan derecho, con cargo único y exclusivo al patrimonio del Fideicomiso Actinver. ----------

----- **DÉCIMA NOVENA.- Acuerdos Previos**. ----------

----- Ambas partes convienen que el otorgamiento de este instrumento deja sin efecto cualquier contrato o acuerdo previo que hubieren celebrado relacionado con el inmueble materia de esta escritura, otorgándose el finiquito más amplio que en derecho proceda, por lo que no se reservan derecho o acción alguna. ---

----- **VIGÉSIMA.- Gastos**. ----------

----- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán por cuenta de la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.----------

---------- **RÉGIMEN FISCAL** ----------

----- **PRIMERA.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, "LA APORTANTE", por conducto de sus representantes, declara que no se considera enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo catorce Fracción V (cinco romano) inciso a) del Código Fiscal de la Federación, interpretado a contrario sensu y que tampoco se considera adquisición, en términos del artículo ciento quince fracción X (diez romano) inciso b) segundo párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, toda vez que "LA APORTANTE" se reserva el derecho de readquirir del Fiduciario el inmueble materia del presente instrumento en términos del Fideicomiso al cual se aporta y recibirá certificados de participación por los bienes que en este acto aporta al Fideicomiso, por lo que el suscrito notario no calcula ni entera el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y formulará y presentará el aviso correspondiente a la Tesorería de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ciento veintidós del citado Código, situación de la cual tiene pleno conocimiento y manifiestan su conformidad las partes. ----------

----- **SEGUNDA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes, declara "LA APORTANTE" por conducto de sus

representantes, que éste no se calcula ni se entera por el suscrito notario por no existir enajenación en términos del artículo catorce fracción V (cinco romano) inciso a), interpretado a contrario sensu, y conforme el inciso b) segundo párrafo del citado artículo del Código Fiscal de la Federación. ----------

----- **TERCERA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**. ----------

----- Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, declara "LA APORTANTE", por conducto de sus representantes, que la aportación del inmueble al fideicomiso no actualiza el supuesto de enajenación de bienes, en términos de los artículos uno y ocho de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en relación con lo dispuesto por el artículo catorce, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación; manifestando asimismo que con motivo de dicha aportación no existe cantidad alguna efectivamente cobrada.

----- Adicionalmente, "LA APORTANTE" tiene el carácter de contribuyente habitual del Impuesto al Valor Agregado, lo que acredita con copia de las últimas tres declaraciones del citado impuesto, en términos de lo dispuesto por el artículo setenta y ocho del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el suscrito notario deja constancia de que no calcula, retiene ni entera cantidad alguna por concepto del citado impuesto, por no actualizarse el supuesto legal de causación. ----------

----- Copias fotostáticas de dichas declaraciones se agregan al apéndice de esta escritura con la letra **"G"**. ----------

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

----- **a).-** Los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad denominada "GRUPO PUNTA CONDESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, sociedad que representan y su carácter de apoderados de la misma, con el primer testimonio de la escritura número ocho mil veintiséis, de fecha veintinueve de enero del año dos mil veintiséis, otorgada ante el señor licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, titular de la notaría número cincuenta y cuatro del Partido Judicial de Irapuato, estado de Guanajuato, en la que se hizo constar el poder especial que otorgó la sociedad denominada "GRUPO PUNTA CONDESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

VARIABLE en su favor, misma que en copia fotostática agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"H"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan. ----------

----- Los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo, declaran que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

----- **b).-** Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ,** acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, sociedad que representan y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"I"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan.

----- Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha.----------

----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

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

----- **I.-** Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.

----- **II.-** Que previamente ante los comparecientes me identifiqué como notario de esta Ciudad. ----------

----- **III.-** Que tuve a la vista los documentos originales presentados por los comparecientes relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad. ----

----- **IV.-** Que me aseguré de la identidad de los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales manifestaron ser: ----------

----- La señora **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL**, mexicana, originaria de San Francisco de Rincón, estado de Guanajuato, donde nació el día veintitrés de enero de mil novecientos setenta y ocho, soltera, empleada, con domicilio en Privada Isabel número mil ochocientos setenta y seis, Fraccionamiento Gamez, municipio de Irapuato, código postal treinta y seis mil seiscientos cincuenta, Estado de Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes "AAOG SIETE OCHO CERO UNO DOS TRES TRES QA", con Clave Única de Registro de Población "AAOG SIETE OCHO CERO UNO DOS TRES MGTLRS CERO OCHO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero ocho dos dos cuatro seis cuatro cinco cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------

----- El señor **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día dos de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, empleado, con domicilio en Cofre de Perote número trescientos cuatro, interior dos A, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "JICR OCHO CUATRO CERO CUATRO CERO DOS IA CUATRO", con Clave Única de Registro de Población "JICR OCHO CUATRO CERO CUATRO CERO DOS HDFMLB CERO CERO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N cero cinco uno ocho uno cuatro siete seis, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Alvaro Obregón Cuajimalpa, con fecha de expedición el día seis de octubre del año dos mil veintidós y fecha caducidad el día de seis de octubre de del año dos mil treinta y dos. ----

----- El señor **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día quince de noviembre del año mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO LLA", con Clave Única de Registro de Población "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO HDFNSR CERO CUATRO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero tres uno cero dos cuatro siete ocho tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral. ----

----- El señor **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día siete de abril del año mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE LJ SIETE", con Clave Única de Registro de Población "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE HDFLRD CERO CUATRO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos cero seis seis cinco uno uno tres, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Cuauhtémoc, con fecha de expedición el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciséis y fecha de caducidad el día veintiuno de mayo del año dos mil veintiséis. ----------

----- Copia de las identificaciones oficiales antes relacionadas se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"J"**. ----------

----- **V.-** Que hice del conocimiento de "LA APORTANTE" y del Fiduciario, que el suscrito notario no podrá expedir el primer testimonio del presente instrumento hasta que se exhiban las constancias de adeudos de predial y de agua sin adeudo alguno, lo anterior, en términos del artículo veintisiete del Código fiscal de la Ciudad de México.----------

----- **VI.-** Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares,

expliqué a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiestan conocer. --------

----- **VII.-** Que los comparecientes declaran que actúan bajo protesta de decir verdad y que fueron enterados por el suscrito notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. ----------

----- **VIII.-** Que los comparecientes me informan que saben y pueden leer y que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario. -----

----- **IX.-** Que les leí a los comparecientes el presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlos ilustrado, quienes manifestaron su conformidad y comprensión plena y firman en comprobación hoy día de su fecha. ----------

----- JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO.- GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL.- MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ.- Rubricas.----------

----- ANTE MÍ.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN ESTA MISMA CIUDAD A VEINTISEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.- DOY FE. ----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS OBRAN EN LA HOJA AGREGADA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA **"K"**.-DOY FE.----------

---------- ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS. ----------

----- NOTA PRIMERA.- En la Ciudad de México, a nueve de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha se presentó al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, el Aviso de Otorgamiento a que se refiere el segundo párrafo del artículo tres mil dieciséis del Código Civil para el Distrito

Federal (hoy Ciudad de México), según documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"L"**.----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA SEGUNDA.- En la Ciudad de México, a veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha quedó presentada la Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, recibida con la línea de captura número 7707010101664BBJDT1D, en la que se hace constar que no hay impuesto a pagar; documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"M"**.-------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA TERCERA.- En la Ciudad de México, a veintiséis de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha recibí vía electrónica el acuse de aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, con número de operación del acuse 260020068148, según consta de la impresión electrónica que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"N"**.---

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA CUARTA.- En la Ciudad de México, diez de marzo del año dos mil veintiséis, para dar cumplimiento a lo establecido por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Ciudad de México, se agregan al apéndice de esta escritura, constancias de adeudos del Impuesto Predial y de Derechos por Suministro de Agua, expedidas por la Tesorería de esta Ciudad y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, órgano desconcentrado, respectivamente, en las que consta que el inmueble cuyos derechos son materia de esta escritura, no presenta adeudos por dichos conceptos, mismas que se agregan al apéndice de esta escritura con las letras **"E"** y **"F"**, para todos los efectos a que haya lugar. ----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- Se expide este PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, para "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y

exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), a título de INTERESADO, va en dieciocho hojas útiles.- DOY FE.- En la Ciudad de México, a doce de marzo del año dos mil veintiséis.----------

SIN TEXTO

171582

"A"

SOLICITUD DE ALIN ..IENTOS Y NUMEROS OFICIALES

- 1 MAR. 1966

PARA USO DE HABITACION

003814

C. DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
OFICINA DE PLANIFICACION
PRESENTE DEL DEPARTAMENTO DEL D. F.
P R E S E N T E .

El suscrito solicita le sea dado ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL que corresponderá al predio que actualmente tiene el número 26 de la calle de Carlos B. Zetina según los datos que se consignan en el croquis a la vuelta, en la inteligencia de que la entrada que se proyecta está situada como se indica en el mismo croquis.

BOLETA DE CONTRIBUCIONES NUM. 38-04024 MANZ. _____ LOTE B

CALLE Carlos B. Zetina COLONIA Escandón Tacubaya

DOMICILIO DEL SOLICITANTE Tajín No. 235 depto. 10

NOMBRE DEL PROPIETARIO Ricardo Figueroa Palau

OBRA QUE SE VA EJECUTAR Obra nueva Casa-habitación

México, D. F. a 28 de febrero de 1966

(Firma)

Fernando M. García Guerra.
(Nombre completo del solicitante)

Oficio 523 de Planificación y Subdivisión 3/1 Fraccionamientos
$ 55.00

A TRAZOS

DATOS QUE DEBE CONTENER EL CROQUIS

Distancia de las dos esquinas a los linderos del predio.-Distancia de una esquina a la mitad de la entrada del predio.- Medida del frente o frentes y fondo del predio.-Orientación.-Croquis con nombre de las calles.

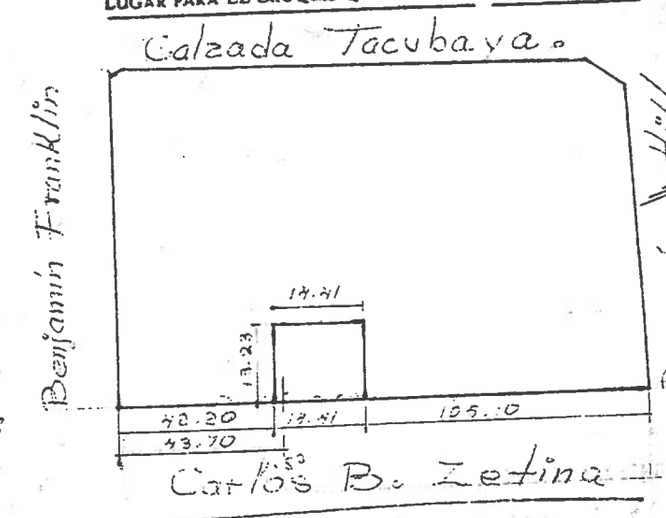
El propietario del predio, con domicilio en Calzada de Halpan No. 1148 se hace responsable de los datos que contiene la presente.

(Firma del propietario)

Aclara oficio no coincidencia con el del anexo.

(VUELTA)

LUGAR PARA EL GROQUIS QUE SE DE... ACER CON TINTA



26

26

DATOS DEL TOPOGRAFO

ESTADO DEL PREDIO: ..... (Baldío, fincado, en construcción)

COLINDA EL PREDIO: ..... (Av. en proyecto, escuela, parque, glorieta, etc.)

CLASE DE CONSTRUCCION: ..... (Habitación, barda, bodega, fabrica, taller)

ZONA: ..... (Residencial, industrial, comercial, típica, arqueológica, etc.)

SIRVASE PROCEDER A COLOCAR EL NUMERO

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y OFICINA DE PLANIFICACION

MESA DE NUMEROS OFICIALES COMPROBANTE NUM. 1010

Esta Oficina ha señalado el Número Oficial 26 para la

predio ubicado en la CALLE DE CARLOS B. ZETINA

COL. ESCANDON, D.F.

México, D. F., a 2 de marzo de 1956

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DIRECCION GRAL. DE OBRAS PUBLICAS MAR 2 1956 OFICINA DE PLANIFICACION SECCION DE ALINEAMIENTOS Y NUMEROS OFICIALES

EL JEFE DE SECCION DE ALINEAMIENTOS
Y NUMEROS OFICIALES

ING. S. NEGRETE MORA

NOTA:- Este comprobante debe conservarlo en su poder el interesado o el propietario y mandar colocar inmediatamente el Núm. señalado, de lo contrario se levantará la infracción correspondiente; indíquese a quien instale la toma de agua que ponga precisamente en el zaguán donde se coloque el número Oficial.

Imp., Offset y Pap. "ITALIA" Cuba 94-A Tel. 21-75-21 México, D. F.

171582

"C"

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
OFICINA DE PLANIFICACION
SERVICIO DE LOCALIZACION Y TRAZO

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

26

Alineamiento solicitado al predio situado en:

Delegación: TACUBAYA — ALINEAMIENTO Nº 3814/66

Fraccionamiento: ESCANDON — Boleta Nº 3809024

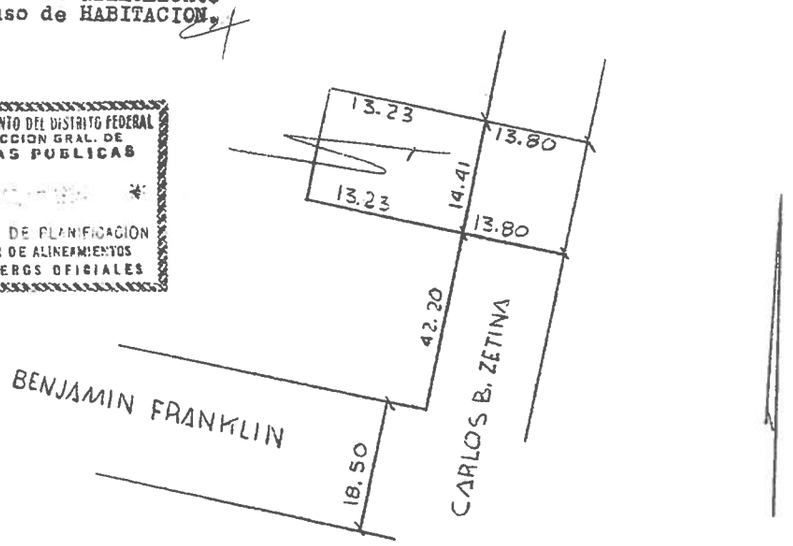
Manzana: — Agua:

Lote: B — Saneamiento: SI

Calle: 32 CARLOS B. ZETINA — Pavimento:

Se autoriza este alineamiento
sólo para uso de HABITACION.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DIRECCION GRAL. DE
OBRAS PUBLICAS
OFICINA DE PLANIFICACION
SECCION DE ALINEAMIENTOS
Y NUMEROS OFICIALES



SIN AFECTACION

Despachado en México, D. F., el 15 MAR 1966

DIBUJANTE,

TOPOGRAFO,

TOPOGRAFO DE ZONA,

EL ING. JEFE DEL SERVICIO,

INSTRUCCIONES GENERALES:

1º Este esqueleto se usará por quintuplicado en todo caso.—2º Se hará el croquis utilizando papel carbón en las copias, a la escala generalmente de 1:1000 con caracteres legibles firmando el Ing. respectivo. 3º Los croquis contendrán: a) Levantamiento de la calle en que esté el predio marcando ancho o anchos de la calle entre los paramentos, enchura de las banquetas y situación del predio que se alinea. b) Las mismas acotaciones de la calle transversal que haga esquina con la acera en que se da el alineamiento, fijados cerca de esa esquina. c) Nombre de la calle en que se da el alineamiento y los de las transversales más próximas al lugar del alineamiento. d) Números de las casas contiguas. e) Orientación aproximada de la calle en que se da el alineamiento. f) Enumeración de los servicios municipales que se encuentren.—4º Los datos necesarios para llenar los esqueletos serán proporcionados por los topógrafos o ayudantes comisionados, al Jefe del Servicio de Topografía, a fin de que él ordene que sean dibujados.

171582

Ciudad de México, a 03 de febrero de 2026.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando única y exclusivamente en
su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso
de Administración 5414.
Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Sheyla García Guerra
Correos electrónicos: mrangell@actinver.com.mx / sgarciag@actinver.com.mx

Re: Instrucción | Fideicomiso 5414.

Estimados todos,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común").

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente documento y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 2.4, incisos (e), (bb) y (ss) (*Fines del Fideicomiso*), Cláusula 7.1 (*Contrato de Administración*), Cláusula 8.1 (*Facultades del Fiduciario*), Cláusula 8.2 (*Límites de Responsabilidad*), Cláusula 13.12 (*Indemnización al Fiduciario*), Cláusula 17.2 (*Notificaciones*) y demás aplicables del Fideicomiso, por medio de la presente **se le instruye al Fiduciario** para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, comparezca a la formalización ante notario público de los siguientes actos:

1) Escritura Pública en la que se haga constar: (*y*) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Fideicomiso, a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (*z*) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

2) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

3) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

4) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A", ante el notario público que se indica a continuación:

Notario	Lic Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez.
Notaria	Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México
Domicilio	Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Correos electrónicos	joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com

Se manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los documentos relacionados y que por la presente se instruye a firmar al Fiduciario, han sido debidamente revisados por mi representada en todos sus términos incluyendo sin limitar sus antecedentes, y declaraciones vertidas por el Fiduciario, mismas que no contienen información falsa, inexacta o equivocada, ni omiten señalar hechos de los que tenga conocimiento mi representada a dicha fecha, considerados importantes para efectos de que las declaraciones contenidas en dichos documentos no induzcan a error alguno; declarándose que los datos y alcances de los mismos han sido validados y resultan adecuados y correctos, así mismo, se ha analizado el alcance y los términos legales, financieros, operativos, fiscales y contables que pudiera conllevar la ejecución de los actos instruidos, manifestándose que los mismos cumplen cabalmente con lo previsto en el Fideicomiso y la legislación aplicable, (i) reconozco que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos actos y que fuera de la instrucción que en este acto gira al Fiduciario, no se requiere del consentimiento, ni autorización alguna por alguna otra parte bajo el Fideicomiso adicional a las obtenidas por el Fideicomitente para instruir al Fiduciario y que éste último, pueda celebrar todos los actos por la presente instruidos, y (ii) mi representada, se obliga a instruir en lo correspondiente al Fiduciario para hacer frente a cualesquier obligación asumida al amparo de los documentos que mediante la presente se instruye a suscribir, incluyendo sin limitar, aquellas obligaciones de pago, de hacer y de no hacer; y en el entendido de que se obliga a indemnizar al Fiduciario y/o cualquier otra subsidiaria o afiliada de Grupo Financiero Actinver por cualquier daño, perjuicio, sanción, pena o

171582

detrimento en su patrimonio derivada del incumplimiento, culpa, negligencia, error o inexactitud de lo manifestado en la presente por mi representada.

Finalmente, por medio de la presente se otorga al Fiduciario el finiquito más amplio y eficaz que por derecho proceda, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o sus representantes en relación con el cumplimiento de esta carta de instrucción, excepto por error, negligencia o mala fe determinados en sentencia firme que no acepte recurso en contrario.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente,

El Fideicomitente
Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

agaoc030226203
Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Representante legal

SIN TEXTO

Actinver

171582

Ciudad de México, a 05 de febrero de 2026.

Notario Público 132 de la Ciudad de México
Nombre del abogado: Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill
Teléfono: 55.55.53.56.58
Correo: joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com
Dirección: Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes,
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.

ASUNTO: **Formalización de Aportaciones de Inmuebles al Fideicomiso Irrevocable 5414**

Hacemos referencia al (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común") y (ii) Carta de instrucción de fecha 03 de febrero de 2026, a través de la cual se le instruye al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, lleve a cabo la formalización de ciertos actos ante el notario a que se hace referencia en lo datos de identificación y destinatario de esta carta.

De conformidad con la carta de instrucción referida en el primer párrafo de esta carta, se le instruye al Notario a:

1. Formalización de los actos siguientes: (y) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (z) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
2. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
3. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de

Actinver

aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso 5414.

4. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A".

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414

Por: EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: SHEYLA GARCIA GUERRA
Cargo: Delegado Fiduciario

Firmado por: DIANA SANTOS MEDINA
Fecha: 2026.01.14 10:51:37 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, CDMX

171582

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-12816/2026 (0) DE FECHA 13/01/2026 08:16:34 A.M. PERSONA QUE PRESENTA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NOTARIO QUE SOLICITA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NO. 132 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE SITUADO EN MANZANA 40, LOTE 24, DISTRITO FEDERAL, DENOMINACION DEL INMUEBLE: FRACCION DE TERRENO B O CENTRAL SIN CONSTRUCCIONES DE NINGUNA ESPECIE, PROVENIENTE DE LA PRIMITIVA CASA NUMERO 28 DE LAS CALLES DE CARLOS B. ZETINA, EN TACUBAYA D.F. DE LA TRIGESIMOCTAVA REGION CATASTRAL, TERMINOS DEL CUARTEL UNDECIMO DE LA DIVISION DE ESTA CAPITAL. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO: 190.33 M² MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 13.23 METROS, CON LA FRACCION "A" DEL MISMO PREDIO; SUR, EN IGUAL MEDIDA, CON LA FRACCION "C" DEL MISMO PREDIO; ORIENTE, EN 14.41 METROS CON LA CALLE DE CARLOS B. ZETINA; PONIENTE, EN ESTA ULTIMA EXTENSION CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEÑOR DOCTOR GREGORIO ONETO BARENQUE.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-"GRUPO PUNTA CONDESA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 5 (COMPRAVENTA), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27/01/2011

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

COMPRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 5 (COMPRAVENTA) ENTRADA 499581/2010 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APORTACION A FIDEICOMISO ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL DEL CIUDAD DE MÉXICO ACREEDOR: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER. ENTRADA P-12816/2026 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO BAJO LA ENTERA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO SOLICITANTE, EN VIRTUD DE QUE DIFIERE EL NOMBRE DEL TITULAR REGISTRAL Y LA UBICACION CON LOS DATOS QUE OBRAN EN ESTA INSTITUCION REGISTRAL.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 14/01/2026 10:47:18 A.M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA9333600047594ATMMN1F$1,700.0012/01/2026 RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO2512166646$355.0015/12/2025

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

CEJUR
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
Ciudad de México
ENTREGADO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio
Firmado por MARINA DEL RAYO SALGADO FLORES
Fecha: 13:49:48 08/07/2010
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171582

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008 ASIENTO Nº 1

Inscripción

Entrada P-272249/2010 (0) de Fecha 28/05/2010 12:19:16 P.M. .

SEGÚN LA OPERACIÓN QUE SE DESCRIBE EN ESTE ASIENTO EL INMUEBLE QUEDA DESCRITO COMO SIGUE:
SECCIÓN 1ªA TOMO 163 VOLUMEN 1 FOJA 26 PARTIDA 40 FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL.
INMUEBLE SITUADO EN MANZANA 40, LOTE 24, DISTRITO FEDERAL, DENOMINACION DEL INMUEBLE: FRACCION DE TERRENO B O CENTRAL SIN CONSTRUCCIONES DE NINGUNA ESPECIE, PROVENIENTE DE LA PRIMITIVA CASA NUMERO 28 DE LAS CALLES DE CARLOS B. ZETINA, EN TACUBAYA D.F. DE LA TRIGESIMOCTAVA REGION CATASTRAL, TERMINOS DEL CUARTEL UNDECIMO DE LA DIVISION DE ESTA CAPITAL. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO: 190.33 M² MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 13.23 METROS, CON LA FRACCION "A" DEL MISMO PREDIO; SUR, EN IGUAL MEDIDA, CON LA FRACCION "C" DEL MISMO PREDIO; ORIENTE, EN 14.41 METROS CON LA CALLE DE CARLOS B. ZETINA; PONIENTE, EN ESTA ULTIMA EXTENSION CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEÑOR DOCTOR GREGORIO ONETO BARENQUE.

MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO

COMPRAVENTA

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 45,697 DE FECHA 18/02/1966, ANTE NOTARIO JUAN J. CORREA FIELD, INSCRITA EN LA ENTRADA NO. 212083 DE FECHA 27/04/2010 (22620 DE FECHA 04/03/1966). CONSTA QUE MARTHA Y MARIA DEL CARMEN CUE RUIZ VENDEN A: RICARDO FIGUEROA PALAU, EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. PRECIO: $95,000.00 PESOS (NOVENTA Y CINCO MIL PESOS) GENERALES: LAS SRITAS. MARIA DEL CARMEN Y MARTHA CUE RUIZ, MEXICANAS, SOLTERAS, DE CUARENTA Y CUARENTA Y UN AÑOS, AMA DE CASA Y CAJERA. VIVEN EN EL DEPTO. 3 DE LA CASA 15 DE LA CALLE DE GALICIA, MIXCOAC. EL SR. RICARDO FIGUEROA, MEXICANO, EMPLEADO, DE VEINTINUEVE AÑOS, VIVE EN LA CASA 1148 DE LA CALZADA DE TLALPAN. MEXICO, D.F.. A 14/03/1966.

REGISTRADOR: MARINA DEL RAYO SALGADO FLORES
MÉXICO, D.F. A 08/07/2010

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - M Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rppc

171582

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio
Firmado por MARINA DEL RAYO SALGADO FLORES
Fecha: 13:51:14 08/07/2010
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008 ASIENTO Nº 2

Anotación

Entrada P-272249/2010 (0) de Fecha 28/05/2010 12:19:16 P.M. .

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE COMPRAVENTA ANTE EL NOTARIO Nº 229 LIC. MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE DE DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE GRUPO PUNTA CONDESA, S.A. DE C.V. MEXICO, D.F., A 08/07/2010.

REGISTRADOR: MARINA DEL RAYO SALGADO FLORES
MÉXICO, D.F. A 08/07/2010

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por MARINA DEL RAYO SALGADO FLORES
Fecha: 13:42:32 19/07/2010
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008 ASIENTO Nº 3

Anotación

Entrada P-362773/2010 (0) de Fecha 14/07/2010 12:58:27 P.M. .

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE COMPRAVENTA ANTE EL NOTARIO Nº 229, LIC. MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE, DEL DISTRITO FEDERAL, A FAVOR DE: GRUPO PUNTA CONDESA, S.A. DE C.V. MEXICO, D.F., A 19/07/2010.

REGISTRADOR: MARINA DEL RAYO SALGADO FLORES
MÉXICO, D.F. A 19/07/2010

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - M Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rppc

171582

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por ERIKA ONOFRE BUSTAMANTE
Fecha: 11:41:57 11/08/2010
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008 ASIENTO Nº 4

Anotación

Entrada P-415714/2010 (0) de Fecha 10/08/2010 12:49:10 P.M.

AVISO PREVENTIVO

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO DE COMPRAVENTA MEDIANTE ESCRITURA NO. 46,521 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO 229 LIC. MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE DE MEXICO DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE GRUPO CONDESA S.A. DE C.V.

REGISTRADOR: ERIKA ONOFRE BUSTAMANTE
MÉXICO, D.F. A 11/08/2010

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - M Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rppc

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

171582

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por ALEJANDRA RAMIREZ JIMENEZ
Fecha: 17:16:53 27/01/2011
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO Nº 9268008 ASIENTO Nº 5

Inscripción

Entrada P-499581/2010 (0) de Fecha 22/09/2010 12:56:10 P.M. .

COMPRAVENTA

POR INSTRUMENTO Nº 46521 DE FECHA 05/08/2010 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 242 DEL DISTRITO FEDERAL LIC. ROBERTO GARZON JIMENEZ ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 229 DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE , CONSTA QUE RICARDO FIGUEROA PALAU VENDE A: "GRUPO PUNTA CONDESA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR ROBERTO JESUS ORVAÑANOS CONDE Y FERNANDO SALINAS LOZA, QUIEN ADQUIERE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. PRECIO: $4,000,000.00 .(CUATRO MILLONES PESOS 00/100 M.N.) GENERALES:ROBERTO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, CON DOMICILIO EN MARGARITAS NUMERO 433, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, DELEGACION ALVARO OBREGON; Y FERNANDO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, CON DOMICILIO EN BOULEVARDA MANUEL AVILA CAMACHO NUMERO 36, PISO 8, TORRE ESMERALDA II, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, LICENCIADO EN ADMINISTRACION DERECHOS $12,772.00 (DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100) LÍNEA DE CAPTURA 9390010681712RN6E7P3 DE FECHA 20/09/2010 . MEXICO, D.F. A 27/01/2011

REGISTRADOR: ALEJANDRA RAMIREZ JIMENEZ
MÉXICO, D.F. A 27/01/2011

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. - Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rp

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

171582

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por ALEJANDRA RAMIREZ JIMENEZ
Fecha: 17:18:17 27/01/2011
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO Nº 9268008 ASIENTO Nº 6

Inscripción

Entrada P-499581/2010 (0) de Fecha 22/09/2010 12:56:10 P.M. .

USO DE SUELO

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO NÚMERO H/3/20/M DE FECHA 10/05/2010 FOLIO 23428-181GARO10 SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO TIENE USO PERMITIDO DE HABITACIONAL MEXICO, D.F. A 27/01/2011

REGISTRADOR: ALEJANDRA RAMIREZ JIMENEZ
MÉXICO, D.F. A 27/01/2011

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. - Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rp

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Firmado por: MIRIAM SANCHEZ CASQUERA
Fecha: 2016.06.03 12:45:20 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171582

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008 ASIENTO Nº 7

Anotación

Entrada P-327383/2016 (0) de Fecha 02/06/2016 09:57:26 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **COMPRAVENTA** ANTE EL NOTARIO Nº 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL, **ADQUIRENTE: NEMESIS TERRITORIAL S.A. DE C.V.** MEXICO, D.F. A 03/06/2016.

REGISTRADOR: MIRIAM SANCHEZ CASQUERA
MÉXICO, D.F. A 03/06/2016 12:44:37 p.m.

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: LAURA ELENA GASCA MENDEZ
Fecha: 2017.06.21 12:58:35 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171582

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008 ASIENTO Nº 8

Anotación
Entrada P-381601/2017 (0) de Fecha 19/06/2017 02:10:12 P. M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **COMPRAVENTA,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 17,244 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL, **A FAVOR DE: "NÉMESIS TERRITORIAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** CIUDAD DE MEXICO, A 21/06/2017

REGISTRADOR: LAURA ELENA GASCA MENDEZ

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

171582

Firmado por: DIANA SANTOS MEDINA
Fecha: 2026.01.14 10:46:50 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

PARTICULARES

JUZGADO 132 DE LA NOTARÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9268008 ASIENTO Nº 9

Anotación

Entrada P-12816/2026 (0) de Fecha 13/01/2026 08:16:34 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APORTACION A FIDEICOMISO** ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL DEL CIUDAD DE MÉXICO **ACREEDOR: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**. CIUDAD DE MÉXICO A 14/01/2026

REGISTRADOR: DIANA SANTOS MEDINA
CIUDAD DE MÉXICO, A 14/01/2026 10:46:21 a.m.

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

14IBpXySc TEg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUIZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkI
CVVIFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZXJ67TLqLIPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2IBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOlmatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5lrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKIISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnyIGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFIOiVINdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWIjaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6IZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjtlZU7UsRDXlxWIM8lo
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3Zl56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
DI75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipolhW99Db/z3E6T9uNqgmTbodZdwGwG+JH5M//w=

Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"
Norma Referente a "3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)"
Norma Referente a "4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"
Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio."
Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"
Norma Referente a "9. Subdivisión de Predios."
Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales"
Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)"
Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos"
Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
Norma Referente a "19. Estudio de impacto urbano"
Norma Referente a "26.- Norma para Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable.". La presente Norma solamente podrá ser aplicada a Desarrollos Inmobiliarios generados por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México y/o Servicios Metropolitanos S.A. de C.V., en su calidad de Entidad Paraestatal del Gobierno de la Ciudad de México y de manera presencial. G.O.CDMX. reformada el 2 de septiembre de 2021.
Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES
-Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
-Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
-Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.**
Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

WjNtNgzeVVH/ySCd9HBNSe1gzrmohJlAPOZbV5QDzdFzEzNdyhLvG/5wlEuNPdEWkeegPWZEXKxsHXkyL3y+jWZKgAXTEmU+1uBi+dJddoX7fxlVcJ89alcUn/8b5lAa+8O9E2e/8daW1h3Q1XnFQM3713Zs7IM9/eE
zKXtcrw5fBProaHoVdZ1nMm/NdkV0JdJqdLrxEd5DwVKaTPkdSCTP0+7tB0nAHGzkGnzyKMZz7nJa6peMW/OgLbpEkO/1o+DJkYUdvB9/B7mI89zBlssUs34IGS6/5dZ0h/uLr/+Plu57ql5xCnn06e41MyVMe9NaxDDBlz
14IBpXyScTEg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NtcnZpY2ivc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQ1TTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkI
CVVIFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZXJ67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2lBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3kolYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5lrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKllSRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnyIGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFlOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4lUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzlPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0Hlqjtt2U7UsRDXlxWIM8lo
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3ZI56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipolhW99Db/z3E6T9uNPggEmbaZcheF5wG+JH5M//w=

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. De conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, …"; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Politico-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

""Al que para obtener un beneficio indebido para si o para otro, simule un acto juridico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho""—

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

Permitida. Y la sustitución del inmueble, deberá atender las recomendaciones del apartado Obra Nueva de este documento, contando con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

Sustituciones:

Permitida. Deberá integrar la obra nueva con el contexto urbano patrimonial, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los dictámenes técnicos respectivos, tanto para la demolición como para obra nueva.

WjNtNgzeVVH/ySCd9HBNSe1gzrmohJIAPOZbV5QDzdFzEzNdyhLvG/5wlEuNPdEWkeegPWZEXKxsHXkyL3y+jWZKgAXTEmU+1uBi+dJddoX7fxlVcJ89alcUn/8b5IAa+8O9E2e/8daW1h3Q1XnFQM3713Zs7IM9/eE
zKXtcrw5fBProaHoVdZ1nMm/NdkV0JdJqdLrxEd5DwVKaTPkdSCTP0+7IB0nAHGzkGnzyKMZz7nJa6peMW/OgLbpEkO/1o+DJkYUdvB9/B7mI89zBlssUs34IGS6/5dZ0h/uLr/+Plu57ql5xCnn06e41MyVMe9NaxDDBlz
14IBpXyScTEg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwIU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUkl
CVVIFTiRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVIZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7eiG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLIPzA/9E3NpJjpINWrb2LSICQUAtbE+w2IBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3I/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKIISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnyIGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFIOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJqcqmMjHhhA/b7qyjBtEWIjaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6IZw9N9KkTMIQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjtlZU7UsRDXlxWIM8Io
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2lyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3Zl56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkzIY1uWtJUQAKwk6bGpwMipolhW99Db/z3E6T9uNqgmBo3dsvSwG+JH5M//w=

Modificaciones:

Las modificaciones a fachadas principales están permitidas. Deberá integrar la propuesta y proponer elementos acordes a la zona logrando una integración con el contexto

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente indicada en los Programas de Desarrollo Urbano, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres está permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitida, y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano patrimonial inmediato.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo) deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Obra Nueva:

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial, así como las referencias de diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, como son: proporciones de macizos y vanos, utilización de materiales, colores y texturas afines al entorno patrimonial que genere un lenguaje arquitectónico contemporáneos.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para cada caso.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal, podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados de la cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del contexto urbano.

La altura máxima permitida por el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente estará sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

Uso de Suelo:

Los cambios o modificación de uso de suelo se permiten siempre y cuando los proyectos respeten las características del contexto patrimonial.

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del "Decreto por el que se reforma las fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y

WjNtNgzeVVH/ySCd9HBNSe1gzrmohJIAPOZbV5QDzdFzEzNdyhLvG/5wlEuNPdEWkeegPWZEXKxsHXkyL3y+jWZKgAXTEmU+1uBi+dJddoX7fxlVcJ89aIcUn/8b5IAa+8O9E2e/8daW1h3Q1XnFQM3713Zs7IM9/eE
zKXtcrw5fBProaHoVdZ1nMm/NdkV0JdJqdLrxEd5DwVKaTPkdSCTP0+7tB0nAHGzkGnzyKMZz7nJa6peMW/OgLbpEkO/1o+DJkYUdvB9/B7mI89zBlssUs34IGS6/5dZ0h/uLr/+Plu57ql5xCnn06e41MyVMe9NaxDDBlz
14IBpXyScTEg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJQIVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwIU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJQIVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQlTTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUkl
CVVIFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNlWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSICQUAtbE+w2IBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOlmatUTgx5jy3kolYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5lrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKIlSRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnyIGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFlOiVINdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWIjaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4lUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXlxWIM8lo
we27nH0rhS7reDqtd8kVl5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2lyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3Zl56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9uRqgBTBo5Qtb/5wG+JH5M//w=

XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX, al artículo 31; se reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX del artículo 35; se reforma el primer párrafo y la fracción XXXII, se deroga la fracción XXIX y se le adicionan las fracciones XXXIII, XXXIV, XXXV y XXXVI al artículo 43; y se adicionan los artículos 27 Bis, 31 Bis y 42 Bis a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 03 de Octubre de 2024; artículo 3 fracción XXX 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; artículo 6, 7, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 7 fracción VI inciso A) numeral 2, 31 Bis fracción VI, 153 Bis fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y artículo 1, 4 fracción IX, 16, 17 fracción V, 20, 21, 158 fracción I, 159 inciso a) y c), 160 primer párrafo y segundo párrafo fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. **El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana en la dirección http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.**

Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

WjNtNgzeVVH/ySCd9HBNSe1gzrmohJlAPOZbV5QDzdFzEzNdyhLvG/5wIEuNPdEWkeegPWZEXKxsHXkyL3y+jWZKgAXTEmU+1uBi+dJddoX7fxlVcJ89aIcUn/8b5IAa+8O9E2e/8daW1h3Q1XnFQM3713Zs7lM9/eE
zKXtcrw5fBProaHoVdZ1nMm/NdkV0JdJqdLrxEd5DwVKaTPkdSCTP0+7tB0nAHGzkGnzyKMZz7nJa6peMW/OgLbpEkO/1o+DJkYUdvB9/B7mI89zBlssUs34IGS6/5dZ0h/uLr/+Plu57ql5xCnn06e41MyVMe9NaxDDBIz
14fBpXyScTEg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkl
CVVIFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVIZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSICQUAIbE+w2IBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3kolYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKIISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnyIGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KpIEudLFIOiVINdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWIjaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjtlZU7UsRDXlxWIM8Io
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3Zf56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
DI75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipolhW99Db/z3E6T9uNqgM8oOzEAGwG+JH5M//w=

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

171582

CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 460420436503202641
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417260117407CTTQJ1F
CUENTA: 327040240001

RENGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
	ACUMULADO	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00

SIN TEXTO

CON FECHA 10 MARZO 2026, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE $228.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA LIC. CARINA LÓPEZ MARTÍNEZ , ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EFECTOS FISCALES E INFORMATIVOS Y NO OTORGA A SU PORTADOR O A CUALQUIER TERCERO NINGÚN EFECTO DISTINTO A LOS MENCIONADOS.

CADENA ORIGINAL

||9417260117407CTTQJ1F|327040240001|2026-03-10T08:01:14|228.00|0|0|0|0|0||

SELLO DIGITAL

i1X5Y4JdvMm/oEW8+CWxZKEYBupYSkIzbrSW0/v/LxyWLtJ0iardV1DeQ9pijIkqcROi2MgvUIMzkT2CNQt+OY+m24FSTnbB49Z3xDFi5WsnSZ+eKLP7sNdxc5skKhOGxp7mAt
9FdSG/oyENNvI9jv6+3z2wpmHcLT8gGmyGTTgS4hu+sJIzZF5I1TvxEn9UOQKIMMBuRJZL+i6viMGRKe4TnkvDvWVcOmLUX6XyTPHxXDX2eTmUcIKSQsbhMJGyATvdmUE
EihLc1vcw8kqPR20ju83Yn+YRMzud+ib27cvQ/rZnzKRQmgwPrgh9gaXbFk3rZV5Vw2U4HLcnAYg==

FIRMA DIGITAL

MIIGPjCCBCagAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQ4MDg0OTQwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVOODDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU
5JU1RSOUNJT04gVFJJQIVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob
3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzE
OMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTOVQ5NzA3MDFQTj
MxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTIRFMB4XDT
I1MDQxMDIwNDEyM1oXDTI5MDQxMDIwNDIwN1owgckxHjAcBgNVBAMTFUNBUkIOQSBMT1BFWiBNQVJUU5FWjEeMBwGA1UEKRMVO0FSSU5BIExPUEVaIE1BUiRJT
kVaMR4wHAYDVQQKExVDOVJJTkEgTE9ORVogTUFSVEiORVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSUwIwYJKoZIhvcNAQkBFhZjYXJpZmVzdDI1QGhvdG1haWwuY29tMRYwFAYDV
QQtEw1IMT01DODAwOTIwN0xBMRswGQYDVQQFExJMT01DODAwOTIwTURGUFJSMDEwggEiMA0GCSqGSIb3DQEBAQUAA4IBDwAwggEKAoIBAQDRINuXy/8M/dZJpDI
eUh9MmskkNn6iRkKEDQYfJ50qksHYADCGay+oabKb1Z3K6WpIoYEXCkQcEvwxMkeIWW3pMT2U5VYde3j+GEiSn5nKnmj+unuDo0AteZ1ubHp+wkWegxwO7aJbymJTd4XC
oBrh2z3C4IywPtvA+aVeHtoTsd3mA+DwHee2M6nCnOoR0tdv8Lt1TGITmsrN8siCbmDxg7N4oPqLL1pkRoogsh1Ir8kQgEEdsqVCSWDcLHwuWhXW/vFrm88V8Q25Wz97Hz6aP
9Cm+m5+9pCS79A3erdeSBFoOWWPnWb6ZBHsJ1UzsNEpFc6qGwQX/OrCh7I5BAgMBAAGjTzBNMAwGA1UdEwEB/wQCMAAwCwYDVR0PBAQDAgPYMBEGCWCGSAG
G+EIBAQQEAwIFoDAdBgNVHSUEFjAUBggrBgEFBQcDBAYIKwYBBQUHAwIwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAGMBhH8zK1KWT6NqM9gTogeL+0fqA7ZqvFIfVquSozNLKf
j9N60vVUdrjqwtKSuYwxCT2Pbete3+eQ9psabULHM/8PAYGbYvCi9yJG8at5PoT/0jvU1Rjw7r8SaLqkxPky6x4Jv1YWcWaZj8XfSMd4wVaTsJ8nMgnuUJB32F/6Www8NxMb0pLHN
p7qyMEZyvTJRDRRSeuPLzhT0ZhD3tLtOM0gSSowLSK5x5P62/YiWOSnXmKbLmJH52q2a2wbKP1EfEY6jfitWCwRlc2SdockFV9VzrxuR50fzZq1gbZnwf37SvLCrDggIQBejK8
nibWN1viNUkMv+ZwYAdWhRNAuRi/0wr+gZIAkWle74ZQxhUWaL96aoZxJCdHsISS1+/YYNZmG2uBJWBX1Wmifr0hQWeDSroHHEFZgNNvroOApuzFRC7sbLKXu6c6j4wOk
ZEi+tr9jAZOJttEvj3SGeEyrk+xmvId55se6Ook3uZU6La/NDQJeUxblssG89hbqeSeb+OQkzAkEJvWaHyXzMNstmCpto1t3sa/1ahop5uifX6nur8s18bPF91Vm1wEnKZM8JSrFeSQ
fizle0MOBA9YHsFz4LBMUFt5zo+HdHy89f0yZZET17sm2LP8XlbhZ61fJUWUiP/kkLpWQXsJC+d5+/7TZwN7zDOWp5CPKGTHS

SIN TEXTO

171582

Sistema de Aguas de la Ciudad de México es un Órgano Desconcentrado de la Administración Pública de la Ciudad de México, y autoridad fiscal, por lo que, con fundamento en los artículos 1, 8, 31, fracción IV y 122 apartado A, fracciones I, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 apartado A, 16 apartado B, numeral 1, 21 apartado A, numerales 1, 2, 5 y 23 numeral 2, inciso f), 32 apartado C, numeral 1, inciso d), 33 numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II, XI y XX, 6, 7, 8 párrafo tercero, 10 fracción XXII, 11 fracción I, 14, 16 fracción X, 17, 35 fracción X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, 6 fracción VI, 7 y 16 fracciones III, VIII, XXVIII y XXIX, 88, 89 y 90 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1, 4, 6, 7 facción VII y último párrafo, 8, 9 fracción III, 28, 71, 248 fracción VIII, 327, 328 fracción II y 329 fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3 fracciones III, 5, 7 último párrafo de la fracción X, 8, 235, 273, 275 fracción XII, 303 fracciones III y VI, 304 numerales 6 y 6.2, 312 Bis fracciones I, II, III XIX, XX y XXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigentes, le comunica lo siguiente

CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

FOLIO DIGITAL	490420436203202640	FECHA DE PAGO	2026-03-10T07:58:25

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA	9417260117401CTTQJXV

DATOS DE LA TOMA			
CUENTA SACMEX	1841385397010006		
USUARIO DE LA TOMA	RICARDO FIGUEROA PALAU		
CALLE	CARLOS B. ZETINA		
NUMERO EXT	26	NUMERO INT	
COLONIA	HIPODROMO CONDESA	TIPO DE USO	0
ALCALDIA	CUAUHTEMOC	NUM. MEDIDOR	18612158
CODIGO POSTAL	06170	ENTIDAD	

ADEUDOS
NO REGISTRA

Que con fundamento en lo previsto por los artículos 7 primer párrafo de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, artículo 248 fracción VIII del Código Fiscal de la Ciudad de México en vigor; artículo 7° fracción X último párrafo y 311 fracciones XII y XVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, se expide la presente constancia por el periodo comprendido No Registra, y tiene vigencia durante el bimestre en que fue expedida y no exime al usuario de la facultad de comprobación y determinación de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en su carácter de Órgano Auxiliar de la Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

Este oficio se emite con la finalidad de hacer constar el adeudo de los derechos por suministro de agua de la cuenta referida ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y no constituye prueba alguna de propiedad o posesión del predio en que está instalada la toma.

CADENA ORIGINAL:

||9417260117401CTTQJXV|1841385397010006|2026-03-10T07:58:25|228.00|||RICARDO FIGUEROA PALAU|CARLOS B. ZETINA|26|HIPODROMO CONDESA|CUAUHTEMOC|06170||0|18612158||0||

SELLO DIGITAL:

bD4eFiJNvE+QUyHrkia2+3uEiYmswXw4K0zPe+ciBFYoaJhA3Gdwz3kSYY4O96AhlrjfU+YvfyTiAQD1nf0EgoTEsjHNq490yZRFBgV/O3SQgZgRPtWU/raBROj3Pui/LuOADiZEwq5S7Haq4Iq9WSnGg2FHwWBKg8Z5n0y347/UrND2efsRrHLk4smwk8IxskVjfXaJHFg6TOaKvAPyWyzUckX34116NwcJ6F/IkI3jyY6r8JVzEVZ+DqzAT+vLsw8Pbq+vw/o4GD/yMbrM9tCBY0Lm0w7cndeveReouDDI4vlqYqqdCPPI3XblyhqgGt6boLKBppdukHr1akJ1bw==

FIRMA DIGITAL:

MIIGUjCCBDqgAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MDU1NDEzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgOURNSU5JU1RSOUNJT04gVFJJQlVUOVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgOURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUOVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NtcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVO5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkiTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUlkIPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTlRFMB4XDTI0MDMwNDIyMjAxM1oXDTI4MDMwNDIyMjA1M1owgd0xIjAgBgNVBAMTGUpPU0UgOUxGUkVETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExIjAgBgNVBAoTGUpPU0UgOUxGUkVETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExIjAgBgNVBAoTGUpPU0UgOUxGUkVETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExCzAJBgNVBAYTAk1YMS0wKwYJKoZIhvcNAQkBFh5qb3NlLmFsZnJlZG8uZ2FsaW5kb0BnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUdBU0E3ODA3MjBDTTYxGzAZBgNVBAUTEkdBU0E3ODA3MjBITUNMU0wwMzCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAOXz/p6nku3+IFlcGgkCLTTmyF18lnx3EcO7VMM/xVxrsM+TC02Yv6Gv+tz6ursuRgjXLnmOshBjtJ2++9T33G6+mKhham3R0Hm9yVmFEdQhoRWfIGi0mD6kUaoBfpq2EbQ7wMI3+F10R5DxZRmEeUm9w/agpLUaFTsghSxUxJlw0ybrnV/BjPkYdpFfkpYiNiAO73kmkhV9SpvhZwCWf3ed+TaO3rvEDy19ErEi22SEpZsYXzpXFxTiF09SkSr3oP9tdh5R3/6yMFpbhUfzG+5goR76lnSwAlpUs1TrBTWnYWSyakwAmdNebkNVb1HdFc0rIHWvFQMoRNUU0tImfwMCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAiSos4z8l7HD70Gzsb1Je9bwPCHjx0a1Xu8akdmcTCntfz5Z9oQCVmY1C5HsRBHCvnpMxWM6VDw5P4ODor9n5PjvFem0FhtYv077Lyv8YakMrk9kTe7Zr+fzhH3bsTQhqHsLuhakDrKl5IBsvld6cH9W6rMc8LEEhnW6nCxomHhnws/FgMR+6B2N4OFouyrOydcxcUR73zvNCWx+kRLGEcSGdGcEaW0J/jE4PuxGkxa/MEy2wlZwfm3XIsC3VvRh9mprR689GX6SqUkgDj+BV12vdL2IfVRtLbehWTi1HCaJXwzfmeqyhRP2NNpKRGuQm2mCHxhvIDMZsJzhQHRd+p6L/2umLyh+2wcSGr1YTaIRj9FgE/WaM6msY5K/q6oYgV8zH3Fv6UFTPiA8+zq4LU6Tn6TnBcv1e9jo5k2Cf+CQUFmELZ0KqhZGgH+jfOCOqMHOcEUCVosxOi4WJ4+kYqleHFpGAYYj9bBhqz9hYIEyNmyhXkJy8LvMJvp5e7FVSsokJVIHIT04yHa4Lrht9QTXik2sEuElm1JUK5Lg5XBGvUVIvHQWk2WtarbTDATI71Lu8RQ4Y2eEaJNowfpYAed/McrpSp4mOx/LX3gTGgofIUDG/UMYozWLOKD6KS0j20U5pNEUDlxSx1q+6Qzmd5OTUnHxUxPf598EMkEk=

SIN TEXTO

HACIENDA

171582

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	13/01/2026 14:36
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	16	**Número de operación:**	262000008775

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

NS12IMRk6X4b1OYbHJ/uN6Sv6+4sbZRBX2as/tyckPbTaDNE7UYhd4Bmd5NeMoR8HvQMUB5AoepdAb9W4vnUBtee4w/fucEDxaus
Psf83HiH+leekOBY8j5adR6z5Dd96EvFKRCLjQtYATaSmQuDVU//0ub7s6LijBv2/NNELnQQAfsypGBVh7m8BWtC1LkINlerJmkB
Y25dP3mlC6FKorgNibJzCC9TuQeLUYDbxKzsr7G2kqosAbOoWhNFeBTIjLyADyUC/QE/hhEX2XPtLJ6cBxdMpLhOxRx6Pl I3J2o9
RMT7Z+ltCkTMvGAUjTKDpLX8jm+5BxphN68Sn302QA==

SIN TEXTO

171582

HACIENDA

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

SAT

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

FNYH6Yz1m6uKW1Hl5uzK6KKJ3r4UWnc71zPpQt1oCj0/5isLIxB99Wa+g7HPV1h9SbYM0k1jv8kbLllH0HOBFqdolMwOseT8JN0v
P5ztBq30ijfXPHHEjjiOYA8+1wN/II7dgvqBcnPidrzk4waMYT0Qjwdxr93N3lUavrjz7mghUY5Tsribv9c6s251ibDEEFNNrskX
aJ61YQEaXCevHuL7EXjakD3AjZNauRw57Y/Rb1ZRyrGRvxX/oeVVUVVaOjKk/88bD5iQ8qSY0YrgCBm3hV7c9ZX5OrWPhlDw1S+M
RfBE+EFVt7b8Ff+g72fqcERxnejh/M2nlp13K9Iimw==

SIN TEXTO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171582

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		0
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
INGRESOS NOMINALES		0
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		0

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025
Total	**0**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	0
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0000

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	11/03/2025
2023	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	23/01/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	23/03/2023
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	28/03/2022
2020	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	30/03/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACIÓN ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	0
PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0
PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0
BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171582

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0
Total	**0**
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO 0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025

HACIENDA

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

CANTIDAD A PAGAR	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	0

IVA A CARGO	0
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	0

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	0	0		

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	0

IVA ACREDITABLE	0
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	0
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	0	0		

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
CANTIDAD A CARGO	0
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

SIN TEXTO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171582

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		0
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
INGRESOS NOMINALES		0
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		0

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025
Total	**0**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES SOLO PERIODOS PAGADOS		0
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO		0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	0
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0000

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	11/03/2025
2023	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	23/01/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	23/03/2023
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	28/03/2022
2020	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	30/03/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACION ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	0
PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0
PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0
BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0
Total	**0**
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO 0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171582

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252970110213	11/11/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

CANTIDAD A PAGAR	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA A CARGO

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	0

IVA A CARGO	0
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	0

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	0	0		

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL - DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

IVA ACREDITABLE

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	0

IVA ACREDITABLE	0
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	0
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETERMINACIÓN

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	0	0		

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
CANTIDAD A CARGO	0
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

SIN TEXTO

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		0
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
INGRESOS NOMINALES		0
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		0

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025
MARZO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025
MAYO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
Total	**0**				

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES SOLO PERIODOS PAGADOS	0

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	0

DETERMINACIÓN

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	0
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0000

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	11/03/2025
2023	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	23/01/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	23/03/2023
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	28/03/2022
2020	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	30/03/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACION DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACIÓN ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	0
PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0
LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0
BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO			0		
CANTIDAD A PAGAR			0		
PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN	
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025	
A CARGO			0		
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0		
TOTAL DE APLICACIONES			0		
CANTIDAD A CARGO			0		
CANTIDAD A PAGAR			0		
PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN	
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025	
A CARGO			0		
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0		
TOTAL DE APLICACIONES			0		
CANTIDAD A CARGO			0		
CANTIDAD A PAGAR			0		
PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN	
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025	
A CARGO			0		

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

171582

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO		0
CANTIDAD A PAGAR		0
Total	**0**	
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS		0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO		0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770236282	10/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250900501692	05/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250240866549	05/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250440344149	08/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251660022296	07/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252600037672	08/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252100062232	08/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252260080699	05/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253240087224	07/10/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0

171582

HACIENDA

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: GPC061220HE8
Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
OCTUBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0
SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
OCTUBRE	0	0		

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
OCTUBRE	0	0		

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA A CARGO

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	0

IVA A CARGO	0
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	0

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
OCTUBRE	0	0		

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0

171582

HACIENDA

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

IVA ACREDITABLE

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	0

IVA ACREDITABLE	0
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	0
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

171582

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	GPC061220HE8		
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETERMINACIÓN

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
OCTUBRE	0	0		

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
CANTIDAD A CARGO	0
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	GPC061220HE8
Denominación o razón social:	GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	11/11/2025 18:03
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	252970110213

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171582

HACIENDA

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC: GPC061220HE8

Denominación o razón social: GRUPO PUNTA CONDESA SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	12/12/2025 11:54
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258980013097

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

dQo4y8YPIpjG234JUlYXoWTIzXlNkR7GHacHNnKMg2jai6lW0dCHeYp0sevRpT46JC4EM6mwRvs/qXQXR2ITIuEwLRpTXYFw/Vsq
omY08MZXqmtHrfz0/2IsJZcJBlXMKi6FMU7x3xbCcDHLGI9XAiaWofTGqxxTCd+lE2IVscm+a3EsB97c8bR6x/su0EgxRAQVq/jX
XSmc8NN3cNS/e2qW1zwjKvpZM9+vJg+C9jMh+v7SQAkUInj0R1CliIfTAlGJmQ4FITYGL8M/Xn/08nBVwd1JneHSRYd29IfjF7n0
YYgqMiYGT+rHukUn1MFGSrAZYSj5aJpIPZPwVVZjlA==

SIN TEXTO

171582

LIC. JOSE DE LA LUZ SANTIBAÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

TOMO CLXXI CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,026 OCHO MIL VEINTISÉIS

En el Municipio de Irapuato, Guanajuato, a los **29 VEINTINUEVE** días del mes de **ENERO** del año **2026 DOS MIL VEINTISEIS**, Yo, el Licenciado **JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO**, Titular de la Notaría Pública Número 54 cincuenta y cuatro, en legal ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en Boulevard a Villas de Irapuato Número 2766-1 dos mil setecientos sesenta y seis, interior uno, del Fraccionamiento Villas de Irapuato, Código Postal número 36.670 treinta y seis mil seiscientos setenta, hago constar por medio de esta Escritura: - - -

CUARTA.- GASTOS Y HONORARIOS.- Los gastos y honorarios que se causen con motivo de este Acto, serán cubiertos por **GRUPO PUNTA CONDESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** - - - - - - - - -
QUINTA.- DECLARACIONES, CUMPLIMIENTO Y MATERIA FISCAL.- Los apoderados quedan expresa y suficientemente facultados para realizar ante el Notario Público que formalice las aportaciones, todas las declaraciones que resulten necesarias o convenientes, así como para entregar, proporcionar, exhibir y suscribir toda la información y documentación que les sea requerida en relación con el inmueble objeto de la aportación, con la sociedad poderdante y con la identificación de su beneficiario controlador, en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones legales y administrativas que resulten aplicables. Asimismo, los apoderados quedan facultados para presentar, suscribir y proporcionar cualquier declaración, aviso, manifestación o información de carácter fiscal que se relacione directa o indirectamente con la aportación correspondiente, ante el Servicio de Administración Tributaria, autoridades federales, estatales o municipales, y demás autoridades competentes, pudiendo para tales efectos firmar los documentos que resulten necesarios.

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

GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELÁZQUEZ, me acredita la legal existencia y subsistencia de su representada **GRUPO PUNTA CONDESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** así como la personalidad, representación y poderes con la que comparece a la firma de esta escritura como Apoderado, mismas que manifiesta bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas, modificadas o limitadas de forma alguna, con la exhibición de los siguientes documentos, mismos que en términos del Artículo 10 diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles y Artículos 75 setenta y cinco Fracción VI sexta y 79 setenta y nueve, ambos de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, procedo a transcribir lo conducente: - - - - - - - -

LIC. JOSE DE LA LUZ SANTIBAÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

propietario o la asamblea haga nueva designación. El Consejo de Administración designará de entre sus miembros, a aquel que deba ocupar el puesto de Presidente del Consejo quien no tendrá voto de calidad. El Secretario del Consejo de Administración y el Prosecretario serán nombrados por éste. La designación se hará con independencia de los cargos o calidades que tengan los designados dentro o fuera de la sociedad, pero en ningún caso podrán ser miembros del Consejo de Administración **DECIMA SEPTIMA.** - El Consejo de Administración tiene a su cargo la dirección de todos los negocios de la Sociedad y está investido de las mas amplias facultades para llevar a cabo todas las operaciones que sean necesarias o convenientes, de acuerdo con la naturaleza y objeto de la Sociedad. El Consejo de Administración gozará de las siguientes facultades: a). Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad o que sean consecuencia directa o indirecta de éste y efectuar de administración y de riguroso dominio. b). Representar a la sociedad en materia judicial y administrativa y ante toda clase de personas y autoridades, con poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran de poder o cláusula especial conforme a la ley, para iniciar y desistirse de toda clase de juicios, inclusive el de amparo; para articular y absolver posiciones, para transigir, comprometer en arbitraje, efectuar denuncias y presentar querellas en materia penal y actuar coadyuvando con el Ministerio Público hasta obtener la reparación de los daños causados por hechos punibles. c). Otorgar, suscribir y avalar toda clase de títulos y documentos de crédito. d). Otorgar garantías a nombre de la empresa cuando así lo estime conveniente. e). Delegar sus facultades en uno o más Consejeros para la ejecución de actos concretos, señalándoles sus atribuciones. f). Conferir poderes generales y especiales, ya sea delegando o sustituyendo las facultades, así como revocarlos, incluyendo los que se necesiten para presentar querellas o denuncias en materia penal y la facultad para delegar a los apoderados que designen la facultad de otorgar y revocar poderes. g). Nombrar al o a los miembros del Comité Ejecutivo, directores, gerentes y subgerentes necesarios para el funcionamiento de la Sociedad y otorgarles las facultades que juzgue necesarias, así como revocar sus nombramientos. h). Determinar el sentido en que se votará por las acciones propiedad de esta Sociedad, en las asambleas generales extraordinarias y ordinarias de accionistas de sociedades en las que sea titular de acciones, en el entendido de que el consejo no podrá delegar esta facultad. i). Convocar a asambleas generales y especiales de accionistas y aprobar la información financiera de la sociedad que deba ser presentada a la asamblea general ordinaria de accionistas. j). Las demás que estos estatutos, la asamblea general y la ley le confieran **TRANSITORIOS: PRIMERO.** - El capital social mínimo sin derecho a retiro es decir la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, quedó totalmente suscrito y pagado como sigue: "VIVEFICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SEISCIENTAS acciones, con valor de SESENTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional; "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SEISCIENTAS acciones, con valor de SESENTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional; TOTAL: MIL DOSCIENTAS ACCIONES acciones, con valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, **SEGUNDO.** - Los comparecientes de este instrumento acuerdan: I.Confiar la administración de la sociedad a un Consejo de Administración y para tal efecto designan a las siguientes personas: CONSEJEROS PROPIETARIOS: BERNARDO QUINTANA ISAAC, JOSE LUIS GUERRERO ALVAREZ LUIS FERNANDO ZARATE ROCHA, SERGIO FERNANDO MONTAÑO LEON, LUIS ORVAÑANOS LASCURAIN, VICTOR SEGURA GOMEZ EMILIO CUENCA FRIEDERICHSEN RAUL ZORRILLA COSIO. CONSEJEROS SUPLENTES: Será consejero suplente de los señores BERNARDO QUINTANA ISAAC, JOSE LUIS GUERRERO ALVAREZ, LUIS FERNANDO ZARATE ROCHA Y SERGIO FERNANDO MONTAÑO LEON, el señor DIEGO QUINTANA KAWAGE Será consejero suplente de los señores LUIS ORVAÑANOS LASCURAIN, VICTOR SEGURA GOMEZ, EMILIO CUENCA FRIEDERICHSEN y RAUL ZORILLA COSIO el señor JOSE MARIA GONZALEZ LORDA. Termina transcripción.

II.- OTORGAMIENTO DE PODER.- Mediante Instrumento Notarial Número 14,437 catorce mil cuatrocientos treinta y siete de fecha 05 cinco de Noviembre del 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Aaron Vigil Chapa, Titular de la notaría pública numero 247 doscientos cuarenta y siete en ejercicio en la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GRUPO PUNTA CONDESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, documento que en su parte conducente ice lo siguiente: "... ORDEN DEL DÍA PRIMER ASUNTO. En desahogo del primer asunto del orden del Dia, el Presidente de la Asamblea manifestó a los presentes la conveniencia de otorgar nuevos poderes de la sociedad para atender a la nueva realidad operativa de la sociedad. Después de considerar todo lo anterior, la Asamblea, por el voto favorable de 3,672 (tres mil seiscientas setenta y dos) acciones en ella representadas, las que representan el 100% (cien por ciento) del capital social suscrito y pagado de GRUPO PUNTA CONDESA, SA. DE C.V., adoptó las siguientes: RESOLUCIONES "I. Esta Asamblea, como organo social supremo que es, y con independencia de cualesquiera otros apoderamientos, mandatos, designaciones y nombramientos, en este acto y por virtud de la presente resolución otorga poder general de GRUPO PUNTA CONDESA, SA. DE C.V., al señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, con facultades para: a) 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 del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las entidades federativas que integran la República Mexicana, estando por lo tanto facultado para intentar y desistir de toda clase de juicios y procedimientos, incluyendo el juicio de amparo; formular querellas y denuncias penales; excepto transigir; comprometer en árbitros; incluyendo 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) Actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las entidades federativas que

integran la República Mexicana. c) Actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las entidades federativas que integran la República Mexicana. d) Abrir, operar y cerrar cuentas de la sociedad con instituciones bancarias y con cualesquiera otras instituciones financieras, tanto del país como del extranjero, en moneda nacional y en moneda extranjera, designando y revocando a personas autorizadas para operar dichas cuentas y girar contra las mismas. e) Suscribir, avalar, aceptar, girar, protestar 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; y, f) Otorgar y revocar poderes generales y especiales en representación de la sociedad, en términos de los párrafos (a) a (e), inclusive, con o sin facultades de sustitución. SEGUNDO ASUNTO. En relación con el segundo asunto del Orden del Día, la Asamblea, por el voto favorable de 3,672 (tres mil seiscientas setenta y dos) acciones en ella representadas, las que representan el 100% (cien por ciento) del capital social suscrito y pagado de GRUPO PUNTA CONDESA, S.A. DE C.V., adoptó la siguiente: RESOLUCION "En los términos de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se designan Delegados Especiales de GRUPO PUNTA CONDESA, S.A. DE C.V., a los señores Gustavo Felipe Tomé Velázquez, Gustavo Ramírez Berrueta, Luis Alfonso Cervantes Castillo, Pablo Martínez Arizpe Gudiño y Alberto Yair Ferreira González así como, a las señoritas Concepción Maribel Cruz Cruz, Gisela Álvarez Origiel, Florencia Melany Franco Fernández y Mónica Guaida Herrerapara que, conjunta o separadamente, indistintamente, cualquiera de ellos comparezca ante el Notario Público de su elección a (i) protocolizar el acta que de esta Asamblea se levante; y (ii) otorgar en representación de GRUPO PUNTA CONDESA, SA DE CV., los poderes a que se contraen las resoluciones adoptadas en el primer asunto del Orden del Día de la presente Asamblea, teniéndose el texto de tales poderes aquí por reproducido como si a la letra se insertase, y ante el Notario Público de su elección para que otorgue todos los documentos que fueren necesarios o convenientes para dar cumplimiento y formalizar total o parcialmente las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, y para que realicen cuantos actos se requieran para que tales resoluciones cobren plena vigencia y surtan todos sus efectos, incluyendo aquellos necesarios o convenientes para la inscripción del testimonio que contenga su protocolización, total o parcial, en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal." Termina transcripción. - - -

LIC. JOSE DE LA LUZ SANTIBAÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

C).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a los cuales me remito y los cuales procedo a agregar al apéndice de esta esta escritura, bajo el número de orden que ha quedado determinado. - - -

indispensables para los efectos de cumplir con las obligaciones administrativas y fiscales. De igual manera hice de su conocimiento que, tiene el derecho de conocer de forma completa y puntual y en todo momento, la situación que guarda el procedimiento de este acto. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

L).- De que leida que le fue por mi, el notario, esta escritura al otorgante, haciéndole saber su alcance y efectos legales, manifestando bajo protesta de decir verdad que, su voluntad es libre y consiente y que, previo y al momento del otorgamiento de este acto no existió, ni existe dolo, mala fe o lesión que induzcan al error, así como tampoco violencia que le provoque miedo y que afecte al motivo determinante de su voluntad, es decir, el otorgamiento del **PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO, PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO**, expresó plenamente su conformidad con la misma, otorgando su voluntad ratificando y firmando ante mi el día **29 VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO 2026 DOS MIL VEINTISÉIS**, procediendo a autorizar la presente Escritura en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento en virtud de no causar más impuestos ni derechos que los de expedición de testimonio, en términos del Artículo 86 ochenta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato.- Doy Fe. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

171582

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta misma Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, **CERTIFICO:**----------

----- Que los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, acreditan la personalidad con la que comparecen, la legal existencia de su representada, la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con los siguientes documentos:----------

----- **I. CONSTITUTIVA.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre del año dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se constituyó la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros y duración indefinida.----------

----- **II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil nueve, otorgada ante el mismo notario que el anterior antecedente, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL

GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto del dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar su denominación social por la de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **III. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo del año dos mil diez, otorgada ante el señor licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización en lo conducente del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de su integración e incorporación como entidad financiera al "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad controladora, cambiar su denominación social por la de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **IV.- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha seis de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales.

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente:--------

---- ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.- - (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier titulo, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines.- - (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.- - (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito.- - (7) Realizar todos los actos juridicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social... - - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil para el

Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o morales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros, y para realizar entre otros los siguientes actos: (a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos; (b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales y desistirse de ellas; (c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; (d) otorgar perdón en los procedimientos penales; (e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales; y (f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o extrajudiciales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo.- - (2) Poder general para actos de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del (2554) (sic), párrafo segundo del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad.- - (3) Poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - (4) Poder general para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con las facultades especiales señaladas en las fracciones Primera, Segunda, y Quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106-I) de la Ley de Instituciones de Crédito para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales.- - (5) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar cheques contra las mismas, así como para designar a las personas que giren cheques en contra de dichas cuentas y para hacer depósitos.- - (6) Poder para establecer las reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración.- - (7) Poder en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24), con excepción de la fracción primera de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; (8) Poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos

funcionarios de la sociedad u otros individuos que crea convenientes y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, con observancia de las disposiciones en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General y en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe al efecto.

---- **V.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y siete mil setecientos ochenta y seis, de fecha diez de febrero del año dos mil dieciséis, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día quince de diciembre de dos mil quince, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social y quedar en la cantidad de MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

----- **VI.- DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**-

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y tres mil setecientos diez, de fecha dieciséis de febrero del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado Hector Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de esta Ciudad, actuando por suplencia en el protocolo del señor licenciado Jose Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de designar a los miembros de Consejo de Administración para quedar en los términos de dicho instrumento. ----------

----- **VII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**----------

---- Con el testimonio de la escritura número sesenta y cuatro mil ciento veintinueve, de fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se acordó aumentar el capital social a la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

----- **VIII.- NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES**. ----------

----- Con copia certificada de la escritura número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno del Distrito Notarial del Estado de Guerrero, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, el día veintinueve de noviembre del año dos mil veintidós, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de nombrar como delegados fiduciarios y otorgar poderes a los señores Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz.----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: -----

----- *"...hago constar la PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESION POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, a la que comparece su Delegado Especial señor Licenciado JOAQUIN GALLASTEGUI ARMELLA, de acuerdo con el siguiente: - ANTECEDENTE. - ÚNICO... RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL*

"BANCO" O LA "SOCIEDAD") EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022. - Con fecha 29 de noviembre de 2022, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron las siguientes resoluciones unánimes conforme a lo dispuesto en el artículo vigésimo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad, la cuales, por este medio, son confirmadas por escrito por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad: - Primera Resolución. - Designación de Delegados Fiduciarios de Banco y otorgamiento de poderes. - "1.1. Con efectos a esta fecha, se designan como delegados fiduciarios de la Sociedad a los señores Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz… Pedro Martínez Solano, Victor Manuel Pérez Lima… y se otorga a cada uno de ellos, en tal carácter, como Apoderado "A", las facultades como delegados fiduciarios que a continuación se señalan: - (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios; el apoderado tendrá todas las facultades contenidas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento; podrá desistirse de todo tipo de instancias y demandas, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes en procedimientos concursales a que se refieren los artículos dos mil sesenta y tres del Código Civil para la Ciudad de México y setecientos treinta y ocho del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás relativos; recusar, recibir pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquéllas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. Los Delegados Fiduciarios, también se encuentran facultados para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delgados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si

dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". Lo anterior, con excepción de la facultad de absolver y articular posiciones la cual podrán ejercer los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" en todo momento de manera INDIVIDUAL, Sin necesidad de la autorización antes mencionada. - (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todas y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". - (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"... (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido

que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que se suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz...- En este acto se hace constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado de la siguiente forma: ----------

----------Consejo de Administración----------

Propietario	*Cargo*	*Suplente*
Héctor Madero Rivero	*Presidente*	*Roberto Valdés Acra*
Álvaro Madero Rivero	*Miembro*	*José Pedro Valenzuela Rionda*
Cosme Alberto Torrado Martínez	*Miembro*	
No designado	*Independiente*	*Isidoro Attie Laniado**
*Guillermo Prieto Treviño**	*Independiente*	*No designado*
*Leopoldo Escobar Latapi**	*Independiente*	*Carlos Jaime Muriel Gaxiola**
*Iván Moguel Kuri**	*Independiente*	*No designado*

----- SIGUEN FIRMAS…".- C L A U S U L A S.- PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por los miembros del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento...-...TERCERA.- En virtud de la anterior protocolización quedan formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar la designación de Delegados Fiduciarios de las personas que abajo se indican, así como el otorgamiento de poderes a que hace mención el acta que se protocoliza:...-...Mauricio Rangel Laisequilla...-...Edgar Israel Valdez Ortiz...". ----------

------ Para acreditar la personalidad de los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, como delegados fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en cinco hojas útiles. ----------

----- Ciudad de México, a seis de febrero del año dos mil veintiséis. DOY FE.----------

SBA/

SIN TEXTO

171582

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
MÉXICO CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ALVAREZ
ORIGEL
GISELA DEL CARMEN

SEXO M

DOMICILIO
PRIV ISABEL 1876
FRACC GAMEZ 36650
IRAPUATO, GTO.

CLAVE DE ELECTOR ALORGS78012311M700

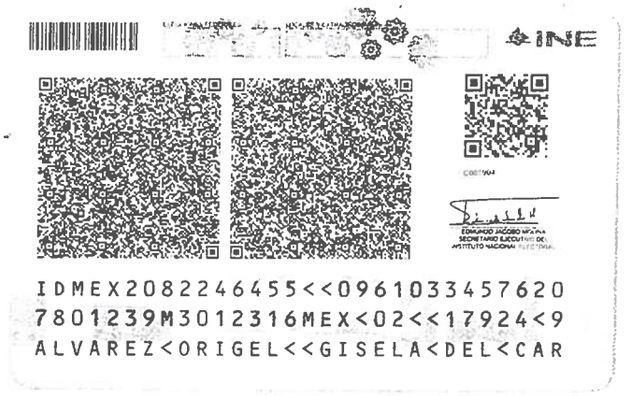
CURP
AAOG780123MGTLRS08

AÑO DE REGISTRO
1996 02

FECHA DE NACIMIENTO
23/01/1978

SECCIÓN
0961

VIGENCIA
2020 - 2030



INE

IDMEX2082246455<<0961033457620
7801239M3012316MEX<02<<17924<9
ALVAREZ<ORIGEL<<GISELA<DEL<CAR

INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE

CIC	208224645
Clave de elector	ALORGS78012311M700
Número de emisión	2
Distrito Federal	9
Distrito Local	11
Número OCR	0961033457620
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 06 de febrero del 2026 04:30

Fecha de consulta: 06 de febrero del 2026

171582

Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la expedición de pasaportes a personas menores de edad o personas con discapacidad que no estén en posibilidad de manifestar su voluntad.
For the exclusive use of the Ministry of Foreign Affairs for the issuance of passports to minors or people with disabilities who are unable to express their will.

PASAPORTE
PASSPORT

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tipo/ Type: P
Clave del país de expedición/ Issuing state code: MEX
Pasaporte No./ Passport No.: N05181476

Apellidos/ Surname: JIMENEZ CELORIO

Nombres/ Given names: JOSE ROBERTO CAYETANO

944928

Nacionalidad/ Nationality: MEXICANA
Fecha de nacimiento/ Date of birth: 02 04 1984

CURP/ Personal No.: JICR840402HDFMLB00

Sexo/ Sex: M
Lugar de nacimiento/ Place of birth: BENITO JUÁREZ, DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición/ Date of issue: 06 10 2022
Fecha de caducidad/ Expiry date: 06 10 2032
Observaciones/ Remarks:

Firma del Titular/ Holder's Signature:
Autoridad/ Authority: CINDY LOPEZ GILES
OP ALVARO OBREGON CUAJIMALPA

P<MEXJIMENEZ<CELORIO<<JOSE<ROBERTO<CAYETANO<
N051814763MEX8404028M3210064<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	N05181476	OK
LAMINA	944928	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

171582

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RANGEL
LAISEQUILLA
MAURICIO

SEXO H

DOMICILIO

COL LOMAS DE LAS AGUILAS 01720
ALVARO OBREGON, CDMX

CLAVE DE ELECTOR RNLSMR781115H000

CURP
RALM781115HDFNSR04

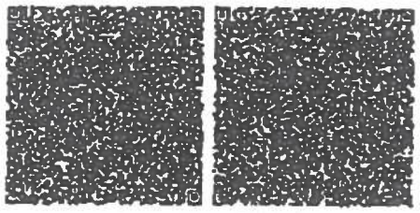
AÑO DE REGISTRO
1996 06

FECHA DE NACIMIENTO
15/11/1978

SECCIÓN
3517

VIGENCIA
2021 - 2030

INE



IDMEX2031024783<<3517046706707
7611153H3012316MEX<06<<06898<6
RANGEL<LAISEQUILLA<<MAURICIO<<

INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE

CIC	203102478
Clave de elector	RNLSMR76111509H000
Número de emisión	6
Distrito Federal	17
Distrito Local	23
Número OCR	3517046706707
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 23 de febrero del 2026 00:22

Fecha de consulta: 23 de febrero del 2026

171582

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /
IN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /
EN CAS D'URGENCE, PRIÈRE DE NOTIFIER À

Nombre: _____
Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS

PASAPORTE *Passport/ Passeport*

Estados Unidos Mexicanos

02380965

Tipo *Type/ Catégorie* P

Clave del país de expedición *Issuing state code/ Code du pays émetteur* MEX

Pasaporte No *Passport No./ No. du Passeport* G20665113

Apellidos / *Surname/ Nom*
VALDEZ ORTIZ

Nombres / *Given names / Prénoms*
EDGAR ISRAEL

Nacionalidad / *Nationality/ Nationalité*
MEXICANA

Observaciones / *Remarks/ Observations*

Fecha de nacimiento / *Date of birth/ Date de naissance*
07 01 1987

CURP / *Personal No./ No. personnel*

Sexo / *Sex/ Sexe*
M

Lugar de nacimiento / *Place of birth / Lieu de naissance*
DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición / *Issue date/ Date de délivrance*
21 05 2016

Fecha de caducidad / *Expiry date/ Date d'expiration*
21 05 2026

Firma del titular / *Holder's signature / Signature du titulaire*

Autoridad / *Authority/ Autorité*
CUAUHTEMOC

P<MEXVALDEZ<ORTIZ<<EDGAR<ISRAEL<<<<<<<<<<<<<
G206651136MEX8701071M2605214<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	G20665113	OK
LAMINA	2380965	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

30-26
SBA/lier

CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE LA TRANSFORMACIÓN

CEJUR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CERTIFICACIÓN

Clave de formato: TCEJUR-DGRPPYC_CAR_2

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2025

Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley Registral, ambos para la Ciudad de Mexico

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE

P-12816/2026 (0)

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Presente:

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

64955

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR

Nombre (s):	
Primer Apellido:	
Segundo Apellido:	
¿Se considera Indígena? (cuerdo a su cultura.)	Sí: Si en parte: No:
¿Habla lengua Indígena?	Sí: No:
¿Qué lengua Indígena habla?	

FEDATARIO

Notario Público Nº:	132
Nombre:	JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O´FARRILL
Corredor Público Nº:	
Entidad Federativa:	CIUDAD DE MÉXICO
Nº Escritura/ NºPóliza:	171582
Fecha Escritura/Póliza:	6 de febrero de 2026
Nombre del Gestor Autorizado:	

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	CARLOS B. ZETINA NÚMERO 26		Interior:		Lote:	24	Manzana: 40
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	TACUBAYA						
Alcaldía:	CUAUHTEMOC					C.P.	06170
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:			Cuenta Catastral				

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):		Primer Apellido:		Segundo Apellido:	
Denominación o Razón Social	GRUPO PUNTO CONDESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE				

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	X
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871	
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	
Certificado de Inscripción	
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	

Folio	*PR	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida
9268008									

5. PAGO DE DERECHOS

6. SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO Y/O FIRMA DEL SOLICITANTE

TITULAR DE LA NOTARÍA 132 DE ESTA CIUDAD, ACTUANDO COMO ASOCIADO
Y EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA 21 DE ESTA CIUDAD, DE LA QUE ES TITULAR
EL SEÑOR LICENCIADO JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ

7. JORNADA NOTARIAL

X	NO

8.	AVISO PREVENTIVO	AVISO DE OTORGAMIENTO
Acto o Contrato		APORTACION A FIDEICOMISO
Adquirente		BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
Acreedor		
Deudor		

9. DOCUMENTOS ANEXOS

Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1	
	2	
	3	

10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

	TRÁMITE O SERVICIO	CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	$817.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE*	$1,636.00	198-I(b)
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871**	$520.00	198-IV (Cuota por cada período de 05 años)
	Certificado de Adqusición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	$734.00	198-III
	Certificado de Inscripción	$2,020.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	$2,020.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	$17.00	198-V

* Para el Certificado de Libertad de Gravámanes URGENTE, es necesario que se presente antes de las 10:00 AM y se consulte en el Módulo de Informes si el Folio Real es electrónico.

** De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Certificado de No inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2025 es un total de 31 periodos).

*** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

11. OBSERVACIONES

Este apartado puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.

Escritura: 171582
Fecha de escritura: 6 de febrero de 2026
Fecha de firma: 6 de febrero de 2026

IMPORTANTE

1. Esta solicitud es válida unicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohibe su alteración o modificación". *. Presentar el formato por duplicado y ambas caras (anverso y reverso), para cada uno de los servicios, para otros trámites consulte el Código Fiscal de la Ciudad de México o acuda al módulo de informes de la Subdirección del Área de Atención Ciudadana y Control de Gestión del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".

3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.

4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.

5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
5.1.Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.
5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.
5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.
5.4. Certificado de Adqusición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.
5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles.
5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 20 días hábiles.

6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, 3046 [illegible] Código Civil para la Distrito Federal; 6 fracción VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; 2° fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.

7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.

QUEJAS O DENUNCIAS	DIRECCIÓN	CONSULTA TU TRÁMITE	CONSULTA TU TRÁMITE

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 56a7a1ce-4e75-467c-9220-980217282f68

Persona que presenta:JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL,
Notario: Nº132 - JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL
Cantidad de Entradas:1

RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-64955/2026 (0) 09/02/2026 01:52:07 p. m.

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

NORMAL [X] ANTICIPADA [ ] COMPLEMENTARIA [ ] JORNADA NOTARIAL [ ]

I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
227	040	24	000	1

II. CUENTA DE AGUA

Geocódigo			Toma	Deriv.	DV
18	41	385	397	01	000	6

III. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO IRREVOCABLE # 5414)
CURP
RFC PBI061115SC6
Calle MONTES URALES
N. Ext. 620 **N. Int.** PISO 1
Colonia LOMAS DE CHAPULTEPEC
Alcaldía Miguel Hidalgo
Código Postal 11000 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX
Correo Electrónico

IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social GRUPO PUNTA CONDESA, S.A. DE C.V.
CURP
RFC GPC061220HE8
Calle ISABEL
N. Ext. 1876 **N. Int.**
Colonia GAMEZ
Alcaldía Irapuato
Código Postal 36650 **Teléfono**
Entidad Federativa GUANAJUATO
Correo Electrónico

V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle Carlos B Zetina 26 Condesa
Manzana **Lote** **N. Ext** **N. Int**
Colonia HIPODROMO CONDESA **Alcaldía** CUAUHTEMOC **Código Postal** 06170

VI. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Fideicomiso
Nombre del Notario JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL **Número** 132
Entidad Federativa CDMX **Nº Escritura** 171582 **De Fecha** 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 06/02/2026 **Folio Real**
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble -

VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

a) Valor de Adquisición	$ 81,700,080.00
b) Valor Catastral	$ 2,224,956.45
c) Valor de Avaluo	$ 0.00
d) Valor Referido a Fecha	$ 0.00
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	$ 0.00
g) Base Gravable	$ 81,700,080.00
h) Tasa (hasta 1995)	$ 0.00
i) Impuesto	$ 0.00
j) Actualización	$0.00
k) Reducción **122 100%**	$ 0.00
l) Recargos por pago extemporáneo	$ 0.00
m) Condonación	$ 0.00
n) Importe pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	$ 0.00
o) Importe a pago	$0.00
p) Saldo a favor	$ 0.00
q) Exención	$ 0.00
TOTAL A PAGAR	**$ 0.00**

VIII. DATOS DEL AVALÚO

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.
No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.
No. de Avalúo Sin Avalúo **De Fecha**

IX. FIRMA

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 120 del Código Fiscal del Distrito Federal se formula la presente declaración y con fundamento en los artículos 15 y 56, incisos c) y d) del mismo Código, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos

Sello y firma del Notario

Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los documentos siguientes: a) Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja, emitidos por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal. b) Formato Universal de la Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación o recibo universal del Banco y con la firma y sello del cajero. c) En el caso de pagos por Internet, del estado de cuenta expedido por la institución de crédito de que se trate. d) En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería del Distrito Federal por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo. e) En el caso de estar exento del pago, resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaratoria.

smo

NO SE CAUSA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN X, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A CONTRARIO SENSU.
EAA

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ACUSE DE RECEPCIÓN DE TRANSMISIÓN ANEXO TÉCNICO ISAI

I. TIPO DE DECLARACIÓN

NORMAL ☐ ANTICIPADA ☐ COMPLEMENTARIA ☐ JORNADA NOTARIAL ☐

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
327	040	24	000	1

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Linea de Captura: 77070101016648BJDT1D
Banco:
Fecha de Pago: 2026-02-24 00:00:00
Importe: $0.00

III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo				Toma	Deriv.	DV
18	41	385	397	01	000	6

V. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO IRREVOCABLE # 5414)
CURP
RFC PBI061115SC6
Calle MONTES URALES
N. Ext. 620 **N. Int.** PISO 1
Colonia LOMAS DE CHAPULTEPEC
Alcaldía Miguel Hidalgo
Código Postal 11000 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX
Correo Electrónico

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social GRUPO PUNTA CONDESA, S.A. DE C.V.
CURP
RFC GPC061220HE8
Calle ISABEL
N. Ext. 1876 **N. Int.**
Colonia GAMEZ
Alcaldía Irapuato
Código Postal 36650 **Teléfono**
Entidad Federativa GUANAJUATO
Correo Electrónico

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle Carlos B Zetina 26 Condesa
Manzana **Lote** **N. Ext** **N. Int**
Colonia HIPODROMO CONDESA **Alcaldía** CUAUHTEMOC **Código Postal** 06170

VIII. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Fideicomiso (Aviso de no causación)
Nombre del Notario JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL **Número** 132
Entidad Federativa CDMX **Nº Escritura** 171582 **De Fecha** 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 06/02/2026 **Folio Real**
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble

Dirección de Política Catastral

Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial

Secretaría de Administración y Finanzas

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CUENTA:327040240001 FECHA CAUSACIÓN: 2026-02-06 CAJA: 600106 FECHA DE PAGO: 2026-02-24 PARTIDA: 1664	**CONCEPTO**	**IMPORTE**
	IMPUESTO	0.00
	TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el articulo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SOLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

7707010101664BBJDT1D

VIGENCIA HASTA:27-02-2026

7707010101664BBJDT1D000000000435

CONTRIBUYENTE

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

LÍNEA DE CAPTURA

7707010101664BBJDT1D

AREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 horas de haberlo realizado en finanzas.cdmx.gob.mx

SIN TEXTO

JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O´FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

En la Ciudad de México, a 19 de febrero del 2026.

SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL
P r e s e n t e

Por escritura número 171,582 de fecha 06 de febrero del presente año, otorgada ante el suscrito notario, en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, en la que actuó por convenio de asociación, se hizo constar el Acto: La Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "5414"), ubicado en la calle Carlos B Zetina # 26, Colonia Hipódromo Condesa, Demarcación Cuauhtemoc, C.P. 06170, Ciudad de México, con cuenta catastral 327-040-24-000-1.

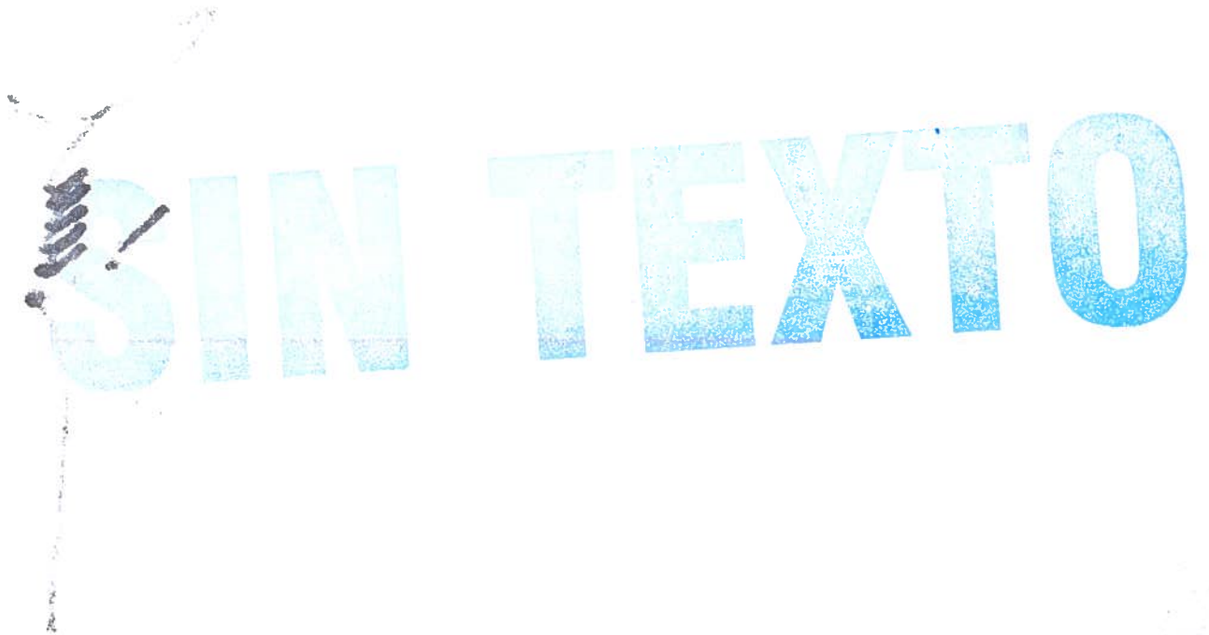
Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, esta operación NO se considera adquisición, por no encontrarse en los supuestos del artículo ciento quince del Código Fiscal de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115, Fracción X inciso b) segundo párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, interpretado a contrario sensu.

Lo que hago de su conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 122 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

A t e n t a m e n t e

Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´farrill
Titular de la Notaría 132 de la CDMX

eaa


SIN TEXTO

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- ESCRITURA CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES. -----

----- LIBRO CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO. -- SBA/ljar. -----

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a seis de febrero del año dos mil veintiséis, Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, hago constar: ----------

----- **I.- LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR REVERSIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO** que otorga la sociedad denominada "**BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO,** (antes "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO), actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración no empresarial identificado con el número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) en su carácter de Fiduciario y en lo sucesivo el "FIDUCIARIO BANREGIO", representado en este acto por su delegada Fiduciaria la señora **MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS**, en favor de la sociedad denominada **"NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por sus apoderados los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**,.----------

----- **II.- LA APORTACIÓN AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO)**, que otorga la sociedad denominada **"NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo "LA APORTANTE" y como "DEPOSITARIO", representada como ha quedado dicho, y la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), representada por sus delegados fiduciarios señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, de acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: ----------

---------- **A N T E C E D E N T E S** ----------

----- **I.- INMUEBLE MATERIA DE ESTA ESCRITURA.** ----------

----- Lo constituye el inmueble marcado con el número DOSCIENTOS SESENTA Y UNO (actualmente DOSCIENTOS TRES), de la AVENIDA PRESIDENTE MAZARIK (registralmente PRESIDENTE MAZARYK) Y QUE ESTÁ FORMADO POR LA UNIÓN DEL LOTE MARCADO CON EL NÚMERO ONCE Y FRACCIÓN DEL LOTE MARCADO CON EL NÚMERO CINCO DE LA MANZANA VEINTISIETE, DE LA COLONIA CHAPULTEPEC MORALES, DEMARCACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD, y construcciones en él existentes, con la superficie, medidas y colindancias, que en el título que más adelante se relaciona se precisan como sigue: ----------

-----*"...Superficie trescientos cuarenta metros cuadrados noventa centésimos y las siguientes linderos y dimensiones:* ----------

----- *Al norte en doce metros cuarenta y siete centímetros, resto del lote cinco, al sur, en la misma medida, la avenida Presidente Masarik (así); al oriente, en veintisiete metros treinta y cuatro centímetros, resto del predio de que formo parte; y, al poniente, en igual dimensión, con el lote diez de la citada manzana veintisiete.* ----------

----- *El inmueble descrito en el presente antecedente se encuentra catastralmente identificado como Avenida Presidente Mazaryk número doscientos tres, colonia Polanco Quinta Sección, delegación Miguel Hidalgo, código postal "11570"), en esta Ciudad de México) (así) como se acredita con la boleta del impuesto predial que expidió la Tesorería de la Ciudad de México..."* ---------

----- **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD**. --------

----- El inmueble antes relacionado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, en el folio real electrónico número CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO. ----------

----- **II.- DE PROPIEDAD**. ----------

----- **II.1.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL NÚMERO "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE").-** Con fecha ocho de junio del año dos mil diecisiete, la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar y la sociedad denominada "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, actualmente "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, con el carácter de fiduciario, celebraron el Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial número "851-01429" (OCHO CINCO UNO

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE"), en el cual se estableció que formaría parte de su patrimonio, entre otros, los inmuebles que en su momento llegaran a ser aportados por el fideicomitente y Fideicomisario en Primer lugar, con todo lo que de hecho y de derecho les corresponde, así como cualquier otra aportación adicional en efectivo, en valores, bienes o derechos que se aporten o incorporen al patrimonio del Fideicomiso para o como consecuencia de sus fines establecidos en el referido contrato de Fideicomiso, en el cual se estableció que el Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar tendría el derecho de reversión conforme lo siguiente:----------

----- *"...QUINTA.- FINES.- Son fines del presente Contrato de Fideicomiso: ...-...DERECHO DE REVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.- El Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar y el Fiduciario hacen constar que la aportación de los Inmuebles que en lo futuro hará el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, se realizara con el derecho de readquirir dichos bienes bajo los supuestos señalados en el presente contrato, por lo cual no deberá considerarse como una enajenación para efectos fiscales de conformidad con el artículo 14 (catorce) del Código Fiscal de la Federación...".* ----------

----- **II.2.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL NÚMERO "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE").-** Con fecha veintidós de noviembre del año dos mil diecisiete, la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar y la sociedad denominada "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, actualmente "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, con el carácter de fiduciario, celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE"), mediante el cual se acordó modificar las cláusulas cuarta y quinta, para quedar redactadas como en dicho documento quedó precisado, del cual transcribo en su parte conducente lo siguiente: ----------

----- *"...CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- El Patrimonio del presente Fideicomiso (en lo sucesivo el "patrimonio Fideicomitido" y/o el "patrimonio del Fideicomiso") se integrará por lo siguiente: ...-... b) Por "LOS INMUEBLES"*

que en su momento lleguen a ser aportado (así) por el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar o sean adquiridos por el Fiduciario por instrucciones del mismo, con todo lo que de hecho y de derecho les corresponde, (incluyendo servidumbres), que sean incorporados a los Inmuebles o adquiridos, ya sea por accesión, cesión o concesión a favor del Fideicomiso;- c) Por cualquier obra, construcción y/o mejora que se llegue a realizar sobre "LOS INMUEBLES", que en su momento lleguen a ser aportado (así) por el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar.- d) por cualquier otra aportación adicional en efectivo, en valores, bienes o derechos que se aporten o incorporen al patrimonio del Fideicomiso para o como consecuencia de sus fines establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso.- ...f) Con las Aportaciones, y demás cantidades de dinero que posteriormente sean aportadas a la Cuenta del Fideicomiso, que resulten necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Así como las aportaciones en especie que en su momento se realicen. ...-... QUINTA.- FINES.- Son fines del presente Contrato de Fideicomiso: a).- Que el Fiduciario abra en "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, la Cuenta del Fideicomiso y mantenga en la misma la "Aportación Inicial" que realice el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, así como cualquier otras cantidades de dinero que en un futuro el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar aporte al patrimonio del presente fideicomiso y las administre de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba por escrito por parte del Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar. ...-... c).- Que el Fiduciario reciba, mantenga y conserve la propiedad fiduciaria los Inmuebles que en su momento lleguen a ser aportado por el Fideicomitente y otorgue la posesión de los mismos a favor del propio Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar quien será considerado como DEPOSITARIO a través de cualesquiera de sus representantes legales con facultades suficientes, para todos los efectos legales a que haya lugar y con todas las responsabilidades que dicho cargo implican, tales como la conservación de los Inmuebles y el pago de todos los derechos y/o contribuciones que puedan surgir. ...-... f).- Que el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones por escrito que para dichos efectos le gire el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, firme todos los documentos públicos o privados que se requieran para el desarrollo, operación, conservación y administración y en su caso enajenación o transmisión de los Inmuebles que en su momento lleguen a ser aportado por el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, en el entendido que en este último caso los ingresos correspondientes serán del Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar quien los deberá acumular para todos los efectos fiscales ya que este fideicomiso no realiza actividades empresariales. ...-... i).- Que el fiduciario permita que el Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar transmita parte o la totalidad de sus derechos como Fideicomisario en Primer Lugar en favor de quien este decida, previo cumplimiento de las políticas del Fiduciario sobre prevención de lavado de dinero y con el consentimiento expreso del Fiduciario. ...-... l).- Que el Fiduciario, conforme a las instrucciones

que para tales efectos reciba por escrito por parte del Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, revierta total o parcialmente los Inmuebles o en su caso transmita el patrimonio del fideicomiso a terceros, extinguiendo así el presente Contrato. m).- Que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que reciba por parte del Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, realice todos los actos jurídicos previstos en este Contrato, o los que resulten necesarios, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso o de cualquier otra disposición establecida en el presente Fideicomiso. n) Que Fiduciario (así) adquiera, de conformidad con los términos y condiciones que le sea instruidos por Fideicomitente y fideicomisario en Primer Lugar, los inmuebles referidos en dichas instrucciones, debiendo liquidar la contraprestación que corresponda por tal acto, única y exclusivamente con los recursos que a tal efecto existan en las Cuentas del Fideicomiso. ñ) Que el fiduciario, de conformidad con el inciso anterior, comparezca a la celebración de los contratos de compraventa de los inmuebles instruidos, en los términos y bajo las condiciones y modalidades que le sean instruidas...". ----------

----- **II.3.- COMPRAVENTA EN ABONOS.-** Por escritura número cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y ocho, de fecha dos de febrero del año dos mil dieciocho, otorgada ante el señor licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría número ciento veinte de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y uno, se hizo constar que la sociedad denominada "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, actualmente "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración no empresarial identificado con el número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) adquirió por compraventa en abonos de la sociedad denominada "MAZARYK 261", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en precio de setenta y un millones setenta y seis mil doscientos seis pesos, noventa centavos, moneda nacional, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado que ascendió a la cantidad de diez millones setenta y tres mil setecientos noventa y tres pesos, diez centavos, moneda nacional, el inmueble a que se refiere el antecedente uno romano de esta escritura.----------

----- **II.4.- CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ABONOS.-** Por escritura número cincuenta mil setecientos veintisiete, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante el mismo notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y uno, se hizo constar el convenio modificatorio al contrato de compraventa en abonos a que se refiere el antecedente previo, que otorgaron las sociedades denominadas "MAZARYK 261", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de acreedor y "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, antes "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración no empresarial identificado con el número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) en su carácter de deudor, respecto del inmueble relacionado en el antecedente uno romano de esta escritura, en el que se señaló que toda vez que el adquirente ha pagado a la fecha de dicha escritura más del cincuenta por ciento del precio pactado por la compraventa, acordaron que la misma no quedaría sujeta a cláusula rescisoria, dejando sin efectos el último párrafo de la cláusula tercera de la compraventa contenida en el instrumento número cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y ocho, de fecha dos de febrero del año dos mil dieciocho, otorgada ante el citado notario, y que ante el posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del deudor, el acreedor podría exigir el cumplimiento forzoso del multicitado contrato de compraventa. ----------

----- **II.5.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL NÚMERO "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE").-** Con fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno, la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar y la sociedad denominada "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO

FINANCIERO, antes "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, con el carácter de fiduciario, celebraron el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE"), mediante el cual se acordó modificar la cláusula quinta, correspondiente a los fines del Fideicomiso, para quedar redactadas como en dicho documento quedó precisado.----------

----- **III.- FIDEICOMISO NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO).**

----- **III.I.- CONSTITUCIÓN.**----------

----- Con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós, se celebró el Contrato de Fideicomiso de Administración número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), mismo que podrá ser modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo (el "Fideicomiso Actinver" y/o el "Fideicomiso") entre: (i) "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar; y (ii) "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario. Las firmas de los apoderados de las partes del "Fideicomiso Actinver" fueron reconocidas y el contenido ratificado ante el señor licenciado Miguel Soberón Mainero, titular de la notaría número ciento ochenta y uno de la Ciudad de México, en términos de la escritura número noventa mil ochocientos treinta y cuatro, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós. ----------

----- **III.II.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE RE-EXPRESIÓN AL FIDEICOMISO ACTINVER**. -

----- Con fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco, la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario, celebraron, con la comparecencia de la sociedad denominada "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,

Grupo Financiero Multiva), en su carácter de representante común de los tenedores de los "CBFIs" (según dicho término se define más adelante), el Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Fideicomiso Actinver, mediante el cual: (i) se modificaron y reexpresaron en su totalidad los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver, conforme al nuevo texto incorporado como parte del referido convenio; y (ii) se realizó la adhesión de "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), como representante común de los tenedores. El contenido y firmas del citado convenio fueron ratificados ante el suscrito notario, actuando como asociado y en este mismo protocolo, mediante escritura número ciento sesenta y nueve mil, de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco. ----------

----- Del citado documento transcribo en su parte conducente lo siguiente:----------

----- "----------...*CLÁUSULAS* ----------

---------- *SECCIÓN I* ----------

---------- *DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.* ----------

----- *Cláusula 1.1 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye a continuación:* ----------

"Activos Inmobiliarios".- Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho... ----------

----- *..."CBFIs" o "Certificados".- Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales...* --

---------- *...SECCIÓN II* ----------

---------- *ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO* ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CDMX

----- Cláusula 2.1 Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar con tal carácter en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, en este acto el Fideicomitente entrega al Fiduciario la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial") a ser depositado en la Cuenta Principal, el cual no será utilizado para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, y, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial. ----------

Cláusula 2.2 Aceptación por parte del Fiduciario. ----------

----- Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acepta su designación como fiduciario del Fideicomiso y conviene en llevar a cabo los actos que se describen en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con sus términos, así como en asumir y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo y la Ley Aplicable. ----------

----- Cláusula 2.3. Partes del Contrato. Las partes del Contrato de Fideicomiso (las "Partes") son las siguientes: ----------

Fideicomitente: Capital Fund XLII, S.A. de C.V. ----------

----- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, representados em su conjunto, para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. ----------

----- Fideicomisario en Segundo Lugar: Capital Fund XLII, S.A. de C.V. -------

----- Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario. ----

----- Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple. -----

----- Administrador: La sociedad que actúe con el carácter de administrador del fideicomiso conforme al Contrato de Administración que en su momento se celebre en términos sustanciales al Anexo H del presente, o quien lo sustituya en sus funciones. ----------

----- Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.- A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de

Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso(los "Fines del Fideicomiso").----------

----- Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá: -

----- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren. ----------

----- (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; ----

----- (c) ser, durante la vigencia del presente Contrato, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

----- (d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso; ----------

----- (e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARIO 132 CIUDAD DE MÉXICO

de los CBFIs; ----------

----- *(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;* ----------

----- *(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;* ----------

----- *(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;* ----------

----- *(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;* ----------

----- *(j). conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;* ------

----- *(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;...* ----------

----- *...(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo*

Colegio de Notarios CIUDAD DE MÉXICO

388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y ----------

----- (ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el presente Contrato... --

----- Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. ----------

----- El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): ----------

----- (a) la Aportación Inicial; ----------

----- (b) los Recursos de la Emisión; ----------

----- (c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento; ----------

----- (d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

----- (e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; ----

----- (f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso; ----------

----- (g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones; ----------

----- (h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; ----------

----- (i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda; ---

----- (j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas; ----------

----- (k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y ----------

----- (l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso. ----------

----- Conforme a, y para efectos de, lo establecido en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, la descripción de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se considera por las Partes como un inventario de los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes aceptan y reconocen que el listado de activos que se describen en la Cláusula 2.5 (a) del Contrato de Fideicomiso, hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran al Patrimonio del Fideicomiso, mismo

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

que se modificará durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso como resultado de aportaciones adicionales, de las Inversiones o Desinversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, así como de los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los activos, bienes y derechos que conformen parte del Patrimonio del ----- Fideicomiso de tiempo en tiempo... ----------

----------... SECCIÓN XVI ----------

----------CONSIDERACIONES FISCALES ----------

----- Cláusula 16.1. Obligaciones Fiscales.- Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso... ----

----- ...Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles.- Respecto de los Activos Inmobiliarios aportados al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme la Regulación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario... ----------

----------...SECCIÓN XVII ----------

---------- MISCELÁNEOS ----------

----- Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable.- El Contrato de Fideicomiso y la adquisición o aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de dichas transmisiones. ----------

----- Cláusula 17.4. Cesión.- Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo con el consentimiento de las otras Partes o lo expresamente permitido en términos de dicho Contrato. Lo anterior, en el entendido que, el o los cesionarios, causahabientes o sustitutos de que se trate deberán entregar la información y documentación

que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario... ----------

----- *...Cláusula 17.14. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo del Contrato de Fideicomiso sea referido como "Park Life Residential Halls", incluyendo para efectos fiscales, apertura de cuentas, clave de pizarra y cualquier material de publicidad, informe o reporte. Una vez que este Fideicomiso se encuentre inscrito en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, será referido como "Park Life Residential Halls". (b) En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a: (i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Administración; (ii) dejar de emplear el nombre "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y (iii) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.- El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso...".* ----------

----- **IV.- CARTA DE INSTRUCCIÓN FIDEICOMISO "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE).** ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA 21 CIUDAD DE MÉXICO

----- Con fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), instruyó al Fiduciario Banregio para que, a través de sus delegados fiduciarios, lleve a cabo la reversión del inmueble a que se refiere la presente escritura, en términos de la cláusula quinta correspondiente a los fines del fideicomiso de administración no empresarial número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE). ----------

----- Una copia del documento señalado se agrega al apéndice bajo la letra **"A"**.----------

----- **V.- CARTA DE INSTRUCCIÓN FIDEICOMISO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO).** ----------

----- Con fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, instruyó al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, celebre el presente Contrato de Aportación.----------

----- Una copia del documento señalado se agrega al apéndice bajo la letra **"B"**.----------

----- **VI.- CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.** ----------

----- Declara "LA APORTANTE", que el inmueble materia de esta escritura se encuentra libre de todo gravamen y sin limitaciones de dominio, lo que acredita con el "Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único", expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, mismo que fue solicitado el día dieciséis de enero del año dos mil veintiséis, surtiendo los efectos de aviso preventivo a que se refiere el artículo tres mil dieciséis del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).----------

----- Dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"C"**. ----------

----- **VII.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.** ------

----- Declara "LA APORTANTE", a través de su representante, que con fecha catorce de marzo del año dos mil trece, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la entonces delegación Miguel Hidalgo, expidió la Constancia de Alineamiento y/o número oficial con número de folio "208/2013" (DOS CERO OCHO DIAGONAL DOS CERO UNO TRES), en la que consta que al inmueble materia de este instrumento le corresponde el número oficial DOSCIENTOS TRES de la AVENIDA PRESIDENTE MASARIK (así), colonia POLANCO V SECCIÓN en la demarcación MIGUEL HIDALGO, en esta Ciudad.----------

----- Copia simple de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"D"**. ----------

----- **VIII.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO.**

----- Para dar cumplimiento al artículo once de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), se solicitó el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo", correspondiente al inmueble materia de esta escritura, expedido por el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. ----------

----- Dicho documento se agregará al apéndice de esta escritura con la letra **"E"**. ----------

----- **IX.- CONTRIBUCIONES DEL INMUEBLE Y CONSTANCIAS DE ADEUDO.**

----- Declara "LA APORTANTE", a través de su representante, que el inmueble materia de esta escritura se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial y en el pago de los Derechos por Suministro de Agua; mismos que cubre y paga con los siguientes números de cuenta:----------

----- **A).- IMPUESTO PREDIAL**: "CERO DOS NUEVE UNO OCHO TRES UNO CUATRO CERO CERO CERO DOS". ----------

----- **B).- DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA**: "UNO SIETE CUATRO CUATRO CINCO SIETE NUEVE CERO DOS CINCO CERO UNO CERO CERO CERO DOS". ----------

----- Las constancias respectivas, expedidas por la Tesorería de la Ciudad de México y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, órgano desconcentrado, quedarán agregadas al apéndice de la presente escritura con las letras **"F"** y **"G"**. ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

---------- **D E C L A R A C I O N E S** ----------

----- **PRIMERA.-** Declara el Fiduciario Banregio, por conducto de su delegada fiduciaria, que: ----------

----- a.- Es una Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México") y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo cuarenta y seis, fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- b.- Su delegada fiduciaria cuenta con los poderes y facultades necesarios para suscribir el presente Contrato en su nombre y representación, mismos que no le han sido revocados, limitados ni modificados en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato, conforme se acredita en el apartado de "PERSONALIDAD" del presente instrumento. --------

----- c.- Celebra el presente Contrato única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y de conformidad con las instrucciones recibidas del Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar. ----------

----- d.- No requiere de ninguna autorización o aprobación adicional a efecto de firmar este Contrato, o para cumplir con sus obligaciones en virtud del mismo, las cuales son legales, válidas y exigibles de conformidad con sus respectivos términos. ----------

----- e.- Tal y como lo exige la Ley de Instituciones de Crédito, y demás disposiciones derivadas de la misma, ha proporcionado una explicación de manera inequívoca, clara y precisa a las partes de este Contrato, respecto del alcance y consecuencias legales del artículo ciento seis, fracción XIX (diecinueve romano) de la Ley de Instituciones de Crédito y las prohibiciones que se encuentran contenidas en Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco). ----------

----- f.- Con anterioridad a la firma del presente Contrato, invitó y sugirió al Fideicomitente y Fideicomisario obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría

y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario Banregio no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. ----------

----- g.- Todas las Declaraciones, compromisos y convenios del presente instrumento realizados por el Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de "Banco Regional", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, ni tendrán el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente con relación al patrimonio del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y hasta donde éste baste y alcance. ----------

----- **SEGUNDA.-** Declara "LA APORTANTE", por conducto de sus apoderados, que: ----------

----- a.- Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo, "México"). ----------

----- b.- Sus apoderados cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, así como para obligarlo en los términos del mismo, y que dichos poderes y facultades no les han sido revocados o modificados en forma alguna a la fecha del presente Contrato de Aportación, como se acredita en el apartado de "PERSONALIDAD" de este instrumento. ----------

----- c.- Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato de Aportación, el cual crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general. ----------

----- d.- La celebración y cumplimiento del presente Contrato de Aportación no viola o constituye un incumplimiento de: (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo de "LA APORTANTE"; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual "LA APORTANTE" o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley aplicable al Aportante. ----------

----- e.- Hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble se encuentra en cumplimiento con la legislación ambiental. Asimismo, hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble, así como las instalaciones o estructuras dentro del mismo, se encuentran libres de contaminación de Materiales Peligrosos, así como de cualquier otro contaminante que, por sus cantidades y características, pueda representar un riesgo para la salud humana, a los organismos vivos y aprovechamiento de los bienes o propiedades de terceras personas, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable, y hasta donde es de su conocimiento, no existen liberaciones de Materiales Peligrosos en, sobre, debajo de, encima de, o que de cualquier forma hayan afectado al Inmueble, o que requiera o, razonablemente pudiera llegar a requerir, una acción de remediación ambiental en términos de la Legislación Ambiental. ----------

----- f.- El inmueble materia de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento. ----------

----- g.- Conoce los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver y es su intención y voluntad ceder, aportar y transmitir de manera irrevocable al Patrimonio del Fideicomiso, el Inmueble, una vez que haya tenido lugar la reversión del inmueble por parte del Fiduciario Banregio en términos del presente contrato, y se haya extinguido parcialmente el mismo, recibiendo como contraprestación los "CBFIs" (según dicho término se definió en el Fideicomiso) indicados conforme al presente instrumento. Asimismo, reconoce que los "CBFIs" son títulos de crédito cuyo valor fluctúa de acuerdo a su precio de mercado y no tienen un valor nominal. ----------

----- h.- Ha cumplido con todos los requisitos aplicables para llevar a cabo la aportación del Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso y ha obtenido las autorizaciones necesarias. ----

----- i.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, "LA APORTANTE" recibe por transmisión por reversión de propiedad del Fiduciario Banregio que consta en este mismo instrumento, la propiedad del Inmueble, mismo que se encuentra libre de cualquier gravamen, al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y contribuciones y cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para su operación, constancias de no adeudo de pago predial y constancia de no adeudo de agua y que se encuentra en posesión del mismo. ----------

----- j.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, no le ha sido notificado ni tiene conocimiento de ningún juicio, arbitraje, demanda, reclamación, acción o procedimiento judicial o administrativo en trámite que esté relacionado con el Inmueble, ni le ha sido notificada, ni tiene conocimiento de la existencia de sentencia u orden judicial o administrativa alguna que afecte o pudiera afectar adversamente la propiedad o posesión del Inmueble. ----------

----- k.- La aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver no actualizará los supuestos descritos en las fracciones uno, dos y tres del artículo ochenta y seis de la Ley Federal de Competencia Económica. ----------

----- l.- No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato de Aportación, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos. ----------

----- m.- En virtud de la firma del presente Contrato de Aportación, expresa e irrevocablemente autoriza, en términos del artículo veintiocho de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, al Fiduciario para que lleve a cabo con el Patrimonio del Fideicomiso cualquier costo y gasto, a partir de la fecha del presente Contrato de Aportación y en

JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
LIC. NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

cualquier momento con posterioridad a esta fecha, y durante la vigencia del mismo, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México. ----------

----- n.- El Inmueble (i) es de su propiedad exclusiva y proviene de fuentes legales y lícitas, y no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes, derechos o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo, o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos ciento treinta y nueve, ciento cuarenta y ocho Bis y cuatrocientos Bis del Código Penal Federal, y (ii) no se ubica en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio y no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto al mismo en términos de dicha ley y/o la legislación aplicable que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes. ----------

----- o.- De conformidad con el párrafo (b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario hace constar que ha explicado inequívocamente al Aportante, el significado y las consecuencias legales de dicha fracción que señala a la letra: ----- *"Artículo 106... A las instituciones de crédito les estará prohibido.- ... XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: a) Se deroga. b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto*

en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o Acreedores Preferentes, 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 2 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...". ----------

----- Adicionalmente, de conformidad con las disposiciones previstas en la Sección 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) (según sea modificada), publicada por el Banco de México, la cual contiene las "Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas

LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMÉNEZ O' FARRILL NOTARIO ADSCRITO A LA CIUDAD DE MÉXICO

de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso", cuyas disposiciones relevantes de la Sección 6 (seis) de dicha Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), se transcriben en este Contrato de Aportación para todos los efectos a que haya lugar: ---------

----- *"...6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...".* ----------

----- Asimismo, de conformidad con la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario ha hecho saber al Aportante, que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Contrato de Aportación, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por negligencia, dolo, mala fe o culpa, cuando así sea determinado por autoridad judicial competente mediante sentencia definitiva e inapelable. ----------

----- p.- Con anterioridad a la firma de este Contrato de Aportación, el Fiduciario le sugirió obtener del 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 este Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación de los riesgos legales y fiscales del mismo, por lo que reconoce expresamente que el Fiduciario no es, ni será responsable de cualquier implicación al respecto. ----------

---- q.- El Fiduciario ha hecho de su conocimiento su Aviso de Privacidad, en los términos señalados en el Fideicomiso Actinver. ----------

----- r.- Reconoce y conviene en que el Fiduciario comparece a la celebración del presente Contrato de Aportación, no por derecho propio ni en nombre individual, sino única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver de conformidad con lo previsto en dicho Fideicomiso Actinver y en cumplimiento de sus fines a través de la Carta de Instrucción recibida por parte de la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, es su deseo celebrar el presente Contrato de Aportación, en los términos y condiciones señalados en el presente Contrato de Aportación. Las declaraciones y compromisos adquiridos conforme al presente Contrato de Aportación no tienen la intención de ser personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cumplidos únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

----- **TERCERA.-** Declara el Fiduciario Actinver, por conducto de sus delegados fiduciarios, que: ----------

----- a.- Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución de crédito y prestar servicios como fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- b.- Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y facultades necesarios para suscribir el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, mismos que no les han sido revocados, limitados ni modificados en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Aportación. ------

----- c.- Celebra el presente Contrato de Aportación única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver y de conformidad con las instrucciones recibidas por medio de la Carta de Instrucción de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis de la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver y única y exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

----- d.- Es su voluntad celebrar el presente Contrato de Aportación, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los fines del Fideicomiso Actinver y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo. ----------

----- e.- No requiere de ninguna autorización o aprobación adicional a efecto de firmar este Contrato de Aportación, o para cumplir con sus obligaciones en virtud del mismo, las cuales son legales, válidas y exigibles de conformidad con sus respectivos términos. ----------

----- f.- Tal y como lo exige la Ley de Instituciones de Crédito, y demás disposiciones derivadas de la misma, ha proporcionado una explicación de manera inequívoca, clara y precisa a las partes de este Contrato de Aportación, respecto del alcance y consecuencias legales del artículo ciento seis, fracción XIX (diecinueve romano) de la Ley de Instituciones de Crédito y las prohibiciones que se encuentran contenidas en Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco). ----------

----- g.- Con anterioridad a la firma del presente Contrato de Aportación, invitó y sugirió al Aportante obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y

apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. ----------

----- h.- Se reserva el derecho de requerir al Aportante, le informe respecto al origen de las aportaciones para incrementar el Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el artículo ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- i.- El Fiduciario no será llamado a dar asesoría a las partes respecto a 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 Actinver, por lo cual liberan de dicha responsabilidad al Fiduciario. -

----- j.- Todas las Declaraciones, compromisos y convenios del presente instrumento realizados por el Fideicomiso Actinver no tienen la intención de ser Declaraciones, compromisos y convenios personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tendrán el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente con relación al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. ----------

----- **CUARTA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO**. ----------

----- Que para los efectos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos tres y siete de dicha Ley, por lo que manifiestan expresamente que el otorgamiento de este instrumento no actualiza ninguno de los supuestos de extinción de dominio, pues los bienes y recursos materia de esta escritura son de procedencia lícita y que su actuación es de buena fe, en su calidad de titulares de los mismos.----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

QUINTA.- CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE. ----------

Las partes manifiestan que tienen plenamente identificado el inmueble materia de esta escritura, ya que tienen conocimiento de su situación física y jurídica, tanto en el uso que le corresponde, como en su ubicación, descripción, superficie, medidas, linderos, antigüedad y estado de conservación de las construcciones del mismo. ----------

----- EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES: -

---------- **C L Á U S U L A S** ----------

---------- **CAPÍTULO I** ----------

---------- **TRANSMISIÓN POR REVERSIÓN** ----------

---------- **Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO** ----------

----- **PRIMERA.- Transmisión por reversión del Inmueble.** El Fiduciario Banregio de conformidad con las instrucciones que para tal efecto le giró el Fideicomitente y Fideicomisario, mismas que en este acto ratifican, con la aceptación de las partes, en este acto revierte ad corpus en favor de la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en el Fideicomiso Banregio, el Inmueble a que se refiere el antecedente uno romano de este instrumento, y el Fideicomitente y Fideicomisario lo recibe a su entera conformidad, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.----------

----- **SEGUNDA.- Extinción Parcial del Patrimonio del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE).** Como consecuencia de la transmisión por reversión del Inmueble realizada en términos de la Cláusula Primera anterior, las partes reconocen que se actualiza una extinción parcial del patrimonio fideicomitido del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), únicamente respecto del Inmueble revertido y de todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. La extinción parcial aquí documentada no afecta la existencia, fines, obligaciones ni vigencia del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) respecto de los demás bienes, derechos y obligaciones que continúen afectos al mismo, los cuales permanecerán vigentes en

los términos del propio Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE). ----------

----- **TERCERA.- Finiquito.** En términos del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), y habiéndose cumplido a satisfacción del Fideicomitente y Fideicomisario las obligaciones vinculadas exclusivamente con el Inmueble revertido conforme al presente instrumento, el Fideicomitente y Fideicomisario otorga al Fiduciario Banregio un finiquito, limitado única y exclusivamente a la actuación del Fiduciario Banregio en relación con la porción del patrimonio del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) con motivo de la extinción parcial del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y la reversión de Inmueble aquí documentada. -

----- El Fideicomitente y Fideicomisario manifiesta su conformidad respecto de la administración realizada por el Fiduciario Banregio sobre el Inmueble revertido, desde su aportación al Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y hasta la firma de la presente escritura, otorgando en este acto un finiquito por tal actuación.

----- En consecuencia, y únicamente respecto del Inmueble revertido, el Fideicomitente y Fideicomisario se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario Banregio, así como a sus delegados fiduciarios y representantes, por actos realizados de buena fe, dentro del ámbito de sus facultades fiduciarias y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), quedando excluidos los supuestos de negligencia, dolo, mala fe o cualquier actuación contraria a las instrucciones del fideicomiso. ----------

----- **CUARTA.- Asesoría Fiscal.** El Fideicomitente y Fideicomisario reconoce que, durante la vigencia del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y hasta la fecha de firma del presente Contrato, el Fiduciario Banregio no le ha prestado servicios de asesoría fiscal, legal o contable orientados a la toma de decisiones respecto de la constitución, operación o funcionamiento del

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA 21 CIUDAD DE MÉXICO

Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) o del Inmueble revertido. ----------

----- En consecuencia, el Fideicomitente y Fideicomisario asume exclusivamente las responsabilidades fiscales que correspondan por motivo de la reversión del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) respecto del Inmueble revertido, y se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario Banregio únicamente por el pago de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos o cargas análogas que, conforme a la legislación aplicable, correspondan directamente a dicho Inmueble o a la porción del patrimonio revertido. ----------

----- Esta obligación no será aplicable a: (i) obligaciones fiscales derivadas de actos, omisiones o determinaciones atribuibles al Fiduciario Banregio; (ii) cargas generadas por negligencia, dolo, mala fe o error imputable al Fiduciario Banregio; ni (iii) cualquier obligación fiscal relacionada con bienes, derechos o activos que permanezcan dentro del patrimonio del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE).----------

----- **QUINTA.- No enajenación.** De conformidad con las disposiciones del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), el Fideicomitente y Fideicomisario tiene el derecho de readquirir el Inmueble revertido en los términos establecidos en el propio Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE). En consecuencia, las partes reconocen que la extinción parcial del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y la transmisión por reversión del Inmueble efectuada por el Fiduciario Banregio no constituye una enajenación para efectos fiscales, de conformidad con lo previsto en el artículo catorce del Código Fiscal de la Federación vigente.

----- Por lo anterior, la extinción parcial del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y la transmisión por reversión del Inmueble documentada en este instrumento no genera Impuesto sobre la Renta ni cualquier otro impuesto, contribución o gravamen aplicable a las transmisiones patrimoniales, al no actualizarse un acto de disposición o

transmisión de dominio en los términos de la legislación fiscal aplicable.----------

----- **SEXTA.- Gastos.** Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se generen con motivo de la extinción parcial del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) y la transmisión por reversión del Inmueble serán por cuenta del Fideicomitente y Fideicomisario, exclusivamente en lo que corresponda a la porción del patrimonio del fideicomiso que se revierte.----------

----- El Fideicomitente y Fideicomisario reconoce que los gastos, contribuciones, derechos, impuestos y accesorios derivados de la operación, administración y manejo del Inmueble revertido durante el tiempo en que formó parte del patrimonio del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) fueron y seguirán siendo a su cargo conforme a las disposiciones del propio Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE). Lo anterior no implica asunción de gastos, impuestos u obligaciones respecto de bienes, derechos o activos que permanecen dentro del patrimonio del Fideicomiso número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) ni respecto de obligaciones derivadas de actos, omisiones o determinaciones que sean imputables al Fiduciario Banregio. --

----- **SÉPTIMA.- Límite de Responsabilidad Fideicomiso "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE).** Las partes aceptan y reconocen que, en virtud de que la institución denominada "Banco Regional", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, celebra el presente Contrato actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), de conformidad a las instrucciones recibidas por el Fideicomitente y Fideicomisario, todos y cada uno de los acuerdos contenidos en este Contrato, serán cumplidos por la institución denominada Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), únicamente con, y limitado a, el patrimonio del Fideicomiso "851-

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA 21 CIUDAD DE MÉXICO

01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE) hasta donde éste baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), por lo que la institución denominada Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, en ningún caso responderá en caso de insuficiencia del patrimonio del Fideicomiso "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), ni por cualquier otra causa o circunstancia, con su patrimonio propio, y por lo que hace al presente Contrato, desde Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, cualquier otra afiliada o subsidiaria de Banregio Grupo Financiero, sus delegados fiduciarios, accionistas, funcionarios y empleados quedan liberados de toda responsabilidad en lo personal y las partes renuncian a ejercer acción alguna en contra de sus patrimonios personales, sino únicamente se reservan a ejercer cualquier derecho a que tengan derecho, con cargo único y exclusivo al patrimonio del Fideicomiso "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE). --

---------- **CAPÍTULO II** ----------

---------- **APORTACIÓN DE INMUEBLE** ----------

----- **PRIMERA. Términos Definidos**. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato de Aportación que no se encuentren expresamente definidos de forma diferente en el presente Contrato de Aportación, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Fideicomiso Actinver y/o el Contrato de Administración.----------

----- **SEGUNDA. Aportación del Inmueble**. Teniendo por cumplida y válidos todos los efectos de la reversión que se lleva a cabo en el capítulo dos romano de este instrumento, en este acto "LA APORTANTE" aporta, ad corpus, en favor del Fideicomiso Actinver para quedar irrevocablemente afecto al Patrimonio del Fideicomiso, el Inmueble que ha quedado descrito en el antecedente uno romano de esta escritura, mismo que aporta con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo sin limitar: (i) las obras, construcciones y mejoras edificadas sobre el Inmueble; (ii) los aparatos, maquinarias, accesorios, líneas telefónicas y dispositivos instalados o adheridos al Inmueble; (iii) cualquier

accesión, unión, incorporación, reparación o mejora del Inmueble; (iv) las licencias, avisos, comprobantes de pago de contribuciones, planos y cualesquier autorizaciones, contratos y documentos relacionados con la propiedad, posesión, o construcción del Inmueble; (v) en su caso, el derecho de percibir cualquier indemnización, compensación, liquidación, precio y/o cantidades que bajo cualquier concepto se llegaran a generar en caso de expropiación o evicción de cualquier parte o la totalidad del Inmueble; (vi) todos y cualesquiera derechos sobre fianzas u otras garantías a favor de "LA APORTANTE" y de las cuales éste es o sea titular, y se relacionen con el Inmueble; (vii) todos y cualesquier derechos a recibir productos de ventas y/o arrendamientos relacionados con las construcciones edificadas en el Inmueble; y (viii) la titularidad de los derechos de arrendador conforme de todos y cada uno de los Contratos de Arrendamiento que se encuentren vigentes en dicho momento y los derechos de cobro de todas las contraprestaciones derivadas de los mismos (los "Derechos de Cobro"), incluyendo sin limitar: (a) los Derechos de Cobro; (b) cualesquier frutos y productos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados cualquier forma de explotación del Inmueble; y (ix) el Impuesto al Valor Agregado derivado de los conceptos anteriores; y (x) todos y cualesquiera otros derechos de los que "LA APORTANTE" es o sea titular en su carácter de propietario del Inmueble y que le correspondan, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, cualesquier productos y frutos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados del uso, goce y/o explotación del Inmueble. ----------

----- **TERCERA. Aceptación.** Por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver, adquiere ad corpus la titularidad del Inmueble, y asume y acepta las obligaciones inherentes del mismo hasta donde baste y alcance el patrimonio del fideicomiso y reconoce a la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, única y exclusivamente como Aportante respecto del Inmueble.----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARIO No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- **CUARTA. Contraprestación y Forma de Pago.** "LA APORTANTE" recibirá por la aportación del Inmueble a favor del Fideicomiso Actinver, un total de 890,455 (OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), que equivalen a la cantidad de $195,900,100.00 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL CIEN PESOS, MONEDA NACIONAL); para lo cual las partes establecen que del monto antes señalado, asignan como valor del terreno la cantidad de $43,942,905.00 (CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL), y como valor de las construcciones no destinadas a uso habitacional la cantidad de $151,957,195.00 (CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL), por lo que el Impuesto al Valor Agregado que a éstas les llegue a corresponder equivale a la cantidad de $24,313,151.00 (VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL), monto que le será pagado sujeto a la existencia de recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso, tomando en cuenta el precio por "CBFI" del día de su colocación en el sistema correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (la "Bolsa Mexicana de Valores"). Asimismo, el depósito de los "CBFIs" se realizará en las cuentas de intermediación bursátil que le indique "LA APORTANTE" al Fiduciario, previa instrucción a éste último en términos del Fideicomiso Actinver.----------

----- **SEXTA.- Posesión y depósito.** ----------

----- Las partes convienen en este acto que la sociedad denominada "NÉMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "DEPOSITARIO" conserva la posesión física y material del Inmueble materia del presente instrumento, para destinarlo a los fines del fideicomiso, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto. A partir de la fecha del presente instrumento, el Depositario será responsable del cuidado y mantenimiento del Inmueble mientras se encuentre en posesión de este último y en la conservación del depósito responderá el

Depositario de los menoscabos, daños y perjuicios que las cosas depositadas sufrieren por su malicia o negligencia. ----------

----- Derivado de su calidad de Depositario y en términos del articulo dos mil quinientos diecisiete del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en las entidades federativas, el Depositario no tendrá derecho a exigir por el depósito, ninguna retribución. Lo anterior en el entendido de que, el Fiduciario no está obligado a indemnizar al Depositario de los gastos que haya hecho en la conservación del depósito y de los perjuicios que por él haya sufrido.----------

----- **SÉPTIMA.- Destino.** El Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Actinver, como nuevo titular del Inmueble, se obliga a destinar el Inmueble para dar cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso Actinver, sin perjuicio de las disposiciones legales, reglamentarias y de autoridad que resulten aplicables, para lo cual, el Fiduciario actuará de conformidad con las instrucciones que al afecto le gire la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Actinver. -------

----- **OCTAVO.- Impacto Ambiental.** "LA APORTANTE" se obliga a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes en el Inmueble, derivado de la presencia de materiales peligrosos y/o contaminantes en el mismo. A partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Aportación, la responsabilidad recaerá sobre aquella persona física o moral que ostente la posesión derivada o material del Inmueble o cualquier fracción de éste, en el entendido que cualquier responsabilidad que cualquier tercero ejerza en contra del fiduciario del Fideicomiso Actinver, éste responderá únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance y nunca con su patrimonio propio. ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- "LA APORTANTE" acuerda que el Fiduciario en lo personal y por su cuenta, está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en el Inmueble y/o en aquellos inmuebles que en el futuro lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de contaminantes, desechos o materiales peligrosos.----------

----- **NOVENA.- Inscripción en el Registro Público.** Con motivo de la aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver, las partes convienen en que el presente instrumento sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, obligándose expresamente a realizar por su cuenta y cargo la gestión de inscripción del primer testimonio, así como al pago de los derechos y gastos que dicha inscripción genere, liberando desde este momento al suscrito Notario de cualquier responsabilidad derivada de la falta de presentación, trámite, seguimiento o inscripción del mismo ante el citado Registro. ----------

----- **DÉCIMA.- Indemnización.** "LA APORTANTE" se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fideicomiso Actinver y a sus fideicomitentes, fideicomisarios, así como a sus respectivos administradores, subsidiarias y afiliadas, accionistas, socios, consejeros, empleados, funcionarios, asesores o representantes, por cualquier daño y/o perjuicio, obligación y/o responsabilidad, demanda, acción o procedimiento, derivada de o relacionada con el incumplimiento de "LA APORTANTE" a cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente instrumento y/o en caso de que cualquiera de las Declaraciones de "LA APORTANTE" contenida en este instrumento resulte, por cualquier causa, ser falsa, incorrecta u omisa en cualquier aspecto a esta fecha. ----------

----- **DÉCIMA PRIMERA.- Saneamiento.** "LA APORTANTE" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en relación con el Inmueble, a partir de la fecha en que surta sus efectos el presente Contrato de Aportación y por un plazo de hasta 15 (quince) años contados a partir de la fecha de adquisición por parte de "LA APORTANTE" del Inmueble.----------

----- **DÉCIMA SEGUNDA.- Ratificación de los términos del Fideicomiso Actinver.** Las partes, por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, reconocen y ratifican expresamente la existencia, validez y exigibilidad del Fideicomiso Actinver, el cual ha sido debidamente suscrito y otorgado, por lo que constituye y constituirá obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra, de conformidad con sus respectivos términos.----------

----- **DÉCIMA TERCERA.- Cesión.** El presente Contrato de Aportación es en beneficio de y será vinculante para las partes y sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos. ----------

----- **DÉCIMA CUARTA.- Modificaciones.** El presente Contrato de Aportación contiene todos los acuerdos entre las partes respecto del objeto del mismo, y no podrá modificarse, alterarse o adicionarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por la totalidad de las partes.----------

----- **DÉCIMA QUINTA.- Avisos y Comunicaciones.** Todos los avisos y notificaciones que se requieran en términos del presente Contrato de Aportación deberán constar por escrito y enviarse por correo electrónico con acuse de recibo, o enviarse por servicio de mensajería, o bien entregarse personalmente a cada apoderado o delegado fiduciario de la parte receptora, según corresponda.

----- Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la parte a la que pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación: -------

----- "LA APORTANTE":----------

----- "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

----- Domicilio: Calle Lamartine trescientos cuarenta y seis, colonia Polanco quinta sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, Ciudad de México. ---

----- Atención: Concepción Maribel Cruz Cruz. ----------

----- Correo electrónico: cobranza@nmscapital.mx. ----------

----- El Fiduciario:----------

----- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número "5414" (cinco cuatro uno cuatro). ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA NO. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- Domicilio: Montes Urales cuatrocientos setenta, Piso uno, colonia Lomas de Chapultepec cuarta Sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, Ciudad de México. ----------

----- Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz y/o Sheyla García Guerra y/o Abad Baez González ---

----- Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx, ----------

evaldez@actinver.com.mx, sgarciag@actinver.com.mx, ----------

abaez@actinver.com.mx .----------

----- Todos los avisos y comunicaciones así dirigidos y enviados se considerarán entregados, en la fecha en que sean efectivamente entregados y siempre que se cuente con un documento que evidencie la entrega; en el caso de notificaciones por correo electrónico, internet o plataforma electrónica, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga conformación de transmisión. Asimismo, todos los avisos y comunicaciones entregados personalmente se considerarán dados cuando sean efectivamente recibidos por o en nombre de cualquiera de las partes, según sea el caso. Las partes podrán designar un nuevo domicilio notificándolo a las demás partes con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de cambio de domicilio. ----------

----- **DÉCIMA SEXTA.- Jurisdicción y Leyes Aplicables.** Las partes acuerdan que la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Contrato de Aportación deberá hacerse de conformidad con las leyes federales de México. Asimismo, para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten expresamente y de manera irrevocable a los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian expresamente a cualquier otra jurisdicción o fuero que, por razón de sus domicilios presentes o futuros, pudiera corresponderles, o por cualquier otra razón.

----- **DÉCIMA SÉPTIMA.- Divisibilidad.** En caso de que cualquier estipulación del presente Contrato de Aportación resultare ser nula, ilícita o inejecutable, las demás estipulaciones del presente Contrato de Aportación no se verán afectadas por dicha determinación, y la estipulación nula, ilícita o inejecutable se tendrá por no puesta.----------

----- **DÉCIMA OCTAVA.- Límite de Responsabilidad.** Las partes aceptan y reconocen que, en virtud de que la institución

denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Contrato de Aportación actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver, todos y cada uno de los acuerdos contenidos en este Contrato de Aportación, serán cumplidos por la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Actinver, únicamente con, y limitado a, el patrimonio del Fideicomiso Actinver hasta donde éste baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso Actinver, por lo que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en ningún caso responderá en caso de insuficiencia del patrimonio del Fideicomiso Actinver, ni por cualquier otra causa o circunstancia, con su patrimonio propio, y por lo que hace al presente Contrato de Aportación, desde "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, cualquier otra afiliada o subsidiaria de Grupo Financiero Actinver, sus delegados fiduciarios, accionistas, funcionarios y empleados quedan liberados de toda responsabilidad en lo personal y las partes renuncian a ejercer acción alguna en contra de sus patrimonios personales, sino únicamente se reservan a ejercer cualquier derecho a que tengan derecho, con cargo único y exclusivo al patrimonio del Fideicomiso Actinver. ----------

----- **DÉCIMA NOVENA.- Acuerdos Previos**. ----------

----- Ambas partes convienen que el otorgamiento de este instrumento deja sin efecto cualquier contrato o acuerdo previo que hubieren celebrado relacionado con el inmueble materia de esta escritura, otorgándose el finiquito más amplio que en derecho proceda, por lo que no se reservan derecho o acción alguna. ---

----- **VIGÉSIMA.- Gastos**. ----------

----- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán por cuenta de la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.----------

---------- **RÉGIMEN FISCAL** ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O´FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- **DE LA TRANSMISIÓN POR REVERSIÓN** -----

----- **PRIMERA.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, las partes, por conducto de sus respectivos representantes, declaran que la transmisión por reversión no se considera enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo catorce Fracción V (cinco romano) inciso a) del Código Fiscal de la Federación, interpretado a contrario sensu y que tampoco se considera adquisición, en términos del artículo ciento quince del Código Fiscal de la Ciudad de México, toda vez que el Fideicomitente y Fideicomisario en el Fideicomiso Banregio se reservó el derecho de readquirir del Fiduciario el inmueble materia del presente instrumento en términos del Fideicomiso al cual se aportó, por lo que el suscrito notario no calcula ni entera el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y formulará y presentará el aviso correspondiente a la Tesorería de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ciento veintidós del citado Código, situación de la cual tiene pleno conocimiento y manifiestan su conformidad las partes.

----- **SEGUNDA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes, declara el representante de la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que éste no se calcula ni se entera por el suscrito notario toda vez que la transmisión por reversión no se considera enajenación, por tratarse de una transmisión por reversión en favor del propio fideicomitente y fideicomisario del fideicomiso Banregio. ----------

----- **TERCERA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**. ----------

----- Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, declara el representante de la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que éste no se causa, en virtud de que no se considera enajenación, según se aclara en el apartado segundo anterior y además de que en este acto no existe contraprestación alguna respecto de la transmisión por reversión del inmueble a que se refiere la presente escritura, de

conformidad con lo dispuesto por el artículo doce de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, interpretado a contrario sensu. ----

---------- **DE LA APORTACIÓN AL FIDEICOMISO** ----------

----- **PRIMERA.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, "LA APORTANTE", por conducto de su representante, declara que no se considera enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo catorce Fracción V (cinco romano) inciso a) del Código Fiscal de la Federación, interpretado a contrario sensu y que tampoco se considera adquisición, en términos del artículo ciento quince fracción X (diez romano) inciso b) segundo párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, toda vez que "LA APORTANTE" se reserva el derecho de readquirir del Fiduciario el inmueble materia del presente instrumento en términos del Fideicomiso al cual se aporta y recibirá certificados de participación por los bienes que en este acto aporta al Fideicomiso, por lo que el suscrito notario no calcula ni entera el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y formulará y presentará el aviso correspondiente a la Tesorería de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ciento veintidós del citado Código, situación de la cual tiene pleno conocimiento y manifiestan su conformidad las partes. ----------

----- **SEGUNDA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes, declara "LA APORTANTE" por conducto de sus representantes, que éste no se calcula ni se entera por el suscrito notario por no existir enajenación en términos del artículo catorce fracción V (cinco romano) inciso a), interpretado a contrario sensu, y conforme el inciso b) segundo párrafo del citado artículo del Código Fiscal de la Federación. ----------

----- **TERCERA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**. ----------

----- Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, declara "LA APORTANTE", por conducto de sus representantes, que la aportación del inmueble al fideicomiso no actualiza el supuesto de enajenación de bienes, en términos de los artículos uno y ocho de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en relación con lo dispuesto por el artículo catorce, segundo párrafo, del Código

Fiscal de la Federación; manifestando asimismo que con motivo de dicha aportación no existe cantidad alguna efectivamente cobrada. ----- Adicionalmente, "LA APORTANTE" tiene el carácter de contribuyente habitual del Impuesto al Valor Agregado, lo que acredita con copia de las últimas tres declaraciones del citado impuesto, en términos de lo dispuesto por el artículo setenta y ocho del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el suscrito notario deja constancia de que no calcula, retiene ni entera cantidad alguna por concepto del citado impuesto, por no actualizarse el supuesto legal de causación. ----------

----- Copias fotostáticas de dichas declaraciones se agregan al apéndice de esta escritura con la letra **"H"**. ----------

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

----- **a).-** La señora **MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad denominada **"BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA,** (antes "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO) actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración no empresarial identificado con el número "851-01429" (OCHO CINCO UNO GUION CERO UNO CUATRO DOS NUEVE), sociedad que representa y su carácter de delegada fiduciaria de la misma, con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"I"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan. ----------

----- La señora **MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

----- **b).-** Los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad denominada

"NÉMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, sociedad que representan y su carácter de apoderados de la misma, con el primer testimonio de la escritura número ocho mil veinticuatro, de fecha veintinueve de enero del año dos mil veintiséis, otorgada ante el señor licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, titular de la notaría número cincuenta y cuatro del Partido Judicial de Irapuato, estado de Guanajuato, en la que se hizo constar el poder especial que otorgó la sociedad denominada "NÉMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en su favor, misma que en copia fotostática agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"J"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan. ----------

----- Los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo, declaran que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

----- **c).-** Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ,** acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, sociedad que representan y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"K"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan.

----- Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha.----------

LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARIA No. 132 CIUDAD DE MEXICO

----- Asimismo, declaran que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

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

----- **I.-** Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.

----- **II.-** Que previamente ante los comparecientes me identifiqué como notario de esta Ciudad. ----------

----- **III.-** Que tuve a la vista los documentos originales presentados por los comparecientes relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad. ----

----- **IV.-** Que me aseguré de la identidad de los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales manifestaron ser: ----------

----- La señora **MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS**, mexicana, originaria de la Ciudad de Tlaxcala, estado de Tlaxcala, donde nació el día veintitrés de abril del año mil novecientos noventa y cuatro, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en avenida Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta, torre B, piso catorce, colonia Juárez, demarcación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, en esta Ciudad con Registro Federal de Contribuyentes "AURC NUEVE CUATRO CERO CUATRO DOS TRES UNO T TRES", con Clave Única de Registro de Población "AURC NUEVE CUATRO CERO CUATRO DOS TRES MTLGJR UNO DOS", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N uno tres uno uno nueve uno seis uno, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Iztacalco, con fecha de expedición el día seis de marzo del año dos mil veinticuatro y fecha de caducidad el día seis de marzo del año dos mil treinta. ----------

----- La señora **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL**, mexicana, originaria de San Francisco de Rincón, estado de Guanajuato, donde

nació el día veintitrés de enero de mil novecientos setenta y ocho, soltera, empleada, con domicilio en Privada Isabel número mil ochocientos setenta y seis, Fraccionamiento Gamez, municipio de Irapuato, código postal treinta y seis mil seiscientos cincuenta, Estado de Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes "AAOG SIETE OCHO CERO UNO DOS TRES TRES QA", con Clave Única de Registro de Población "AAOG SIETE OCHO CERO UNO DOS TRES MGTLRS CERO OCHO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero ocho dos dos cuatro seis cuatro cinco cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------

----- El señor **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día dos de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, empleado, con domicilio en Cofre de Perote número trescientos cuatro, interior dos A, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "JICR OCHO CUATRO CERO CUATRO CERO DOS IA CUATRO", con Clave Única de Registro de Población "JICR OCHO CUATRO CERO CUATRO CERO DOS HDFMLB CERO CERO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N cero cinco uno ocho uno cuatro siete seis, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Alvaro Obregón Cuajimalpa, con fecha de expedición el día seis de octubre del año dos mil veintidós y fecha caducidad el día de seis de octubre de del año dos mil treinta y dos. ----

----- El señor **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día quince de noviembre del año mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO LLA", con Clave Única de Registro de Población "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO HDFNSR CERO CUATRO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero tres uno cero dos cuatro siete ocho tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- El señor **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día siete de abril del año mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE LJ SIETE", con Clave Única de Registro de Población "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE HDFLRD CERO CUATRO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos cero seis seis cinco uno uno tres, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Cuauhtémoc, con fecha de expedición el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciséis y fecha de caducidad el día veintiuno de mayo del año dos mil veintiséis. ----------

----- Copia de las identificaciones oficiales antes relacionadas se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"L"**. ---

----- **V.-** Que hice del conocimiento de "LA APORTANTE" y del Fiduciario, que el suscrito notario no podrá expedir el primer testimonio del presente instrumento hasta que se exhiban las constancias de adeudos de predial y de agua sin adeudo alguno, lo anterior, en términos del artículo veintisiete del Código fiscal de la Ciudad de México.----------

----- **VI.-** Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiestan conocer. --------

----- **VII.-** Que los comparecientes declaran que actúan bajo protesta de decir verdad y que fueron enterados por el suscrito notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. ----------

----- **VIII.-** Que los comparecientes me informan que saben y pueden leer y que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario. ----------

----- **IX.-** Que les leí a los comparecientes el presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlos ilustrado, quienes manifestaron su conformidad y comprensión plena y firman en comprobación hoy día de su fecha. ----------

----- JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO.- GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL.- MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ.- MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS.- Rúbricas. ----------

----- ANTE MÍ.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN ESTA MISMA CIUDAD A VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.- DOY FE. ----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS OBRAN EN LA HOJA AGREGADA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA **"M"**.- DOY FE.---------

---------- ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS. ----------

----- NOTA PRIMERA.- En la Ciudad de México, a nueve de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha se presentó al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, el Aviso de Otorgamiento a que se refiere el segundo párrafo del artículo tres mil dieciséis del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), según documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"N"**.----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA SEGUNDA.- En la Ciudad de México, a veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha quedaron presentadas las Declaraciones del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, recibidas con las líneas de captura número 7707010102100BBJDTTQ y 77070101021422BBJDTW6, en la que se hace constar que no hay impuesto a pagar; documentos que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"Ñ"**.----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA TERCERA.- En la Ciudad de México, a veintisiete de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha recibí vía electrónica los acuses de aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, con número de operación de los acuses 260010068487 y 260010068485, según consta de las impresiones electrónicas que se agregan al apéndice de esta escritura con la letra **"O"**.----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA CUARTA.- En la Ciudad de México, diez de marzo del año dos mil veintiséis, para dar cumplimiento a lo establecido por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Ciudad de México, se agregan al apéndice de esta escritura, constancias de adeudos del Impuesto Predial y de Derechos por Suministro de Agua, expedidas por la Tesorería de esta Ciudad y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, órgano desconcentrado, respectivamente, en las que consta que el inmueble cuyos derechos son materia de esta escritura, no presenta adeudos por dichos conceptos, mismas que se agregaron al apéndice de esta escritura con las letras **"F"** y **"G"**, para todos los efectos a que haya lugar. ----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- Se expide este PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN, para la sociedad denominada "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a título de APORTANTE, va en veinticuatro hojas útiles.- DOY FE.- En la Ciudad de México, a doce de marzo del año dos mil veintiséis.----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

SIN TEXTO

171583

Ciudad de México, a 03 de febrero de 2026.

Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y
exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de
Administración No Empresarial identificado bajo el número 851-01429

Paseo de la Reforma 250, Torre B, Piso 14, colonia Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc, CP. 06600, Ciudad de México.

Atención: Maria Fernanda Córdoba Arroyo / Cristina Aguilar Rojas/
Correos electrónicos: mariafernanda.cordoba@banregio.com / ma.aguilar@banregio.com

Re: Instrucción | 851-01429.

Estimados todos,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado bajo el número 851-01429 de fecha 8 de junio de 2017 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); y (ii) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario").

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente documento y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Quinta incisos f), l) y m) y demás Cláusulas aplicables del Fideicomiso, por medio de la presente se le instruye al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, comparezca a la formalización ante notario público de la Escritura Pública en la que se haga constar la Reversión de Propiedad y Extinción Parcial de Fideicomiso, a celebrarse por y entre: (i) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso, en su carácter de fiduciario; y (ii) el Fideicomitente; respecto del inmueble marcado con el número 261 de la Avenida Presidente Mazaryk y que está formado por la unión del lote marcado con el número 11 y fracción del lote marcado con el número 5 de la manzana 27, Colonia Chapultepec Morales, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El documento antes mencionado deberá formalizarse en términos idénticos al proyecto de escritura que se adjunta a la presente como Anexo "A", ante el notario público que se indica a continuación:

Notario	Lic Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez.
Notaria	Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México
Domicilio	Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Correos electrónicos	joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com

Finalmente, por medio de la presente se otorga al Fiduciario el finiquito más amplio y eficaz que por derecho proceda, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin

limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o sus representantes en relación con el cumplimiento de esta carta de instrucción, excepto por error, negligencia o mala fe determinados en sentencia firme que no acepte recurso en contrario.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente,

El Fideicomitente
Nemesis Capital, S.A. de C.V.

agaoc030226203
Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Representante legal

171583.

Ciudad de México, a 03 de febrero de 2026.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando única y exclusivamente en
su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso
de Administración 5414.
Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Sheyla García Guerra
Correos electrónicos: mrangell@actinver.com.mx / sgarciag@actinver.com.mx

Re: Instrucción | Fideicomiso 5414.

Estimados todos,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común").

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente documento y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 2.4, incisos (e), (bb) y (ss) (*Fines del Fideicomiso*), Cláusula 7.1 (*Contrato de Administración*), Cláusula 8.1 (*Facultades del Fiduciario*), Cláusula 8.2 (*Límites de Responsabilidad*), Cláusula 13.12 (*Indemnización al Fiduciario*), Cláusula 17.2 (*Notificaciones*) y demás aplicables del Fideicomiso, por medio de la presente **se le instruye al Fiduciario** para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, comparezca a la formalización ante notario público de los siguientes actos:

1) Escritura Pública en la que se haga constar: (*y*) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Fideicomiso, a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (*z*) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

2) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

3) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

4) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A", ante el notario público que se indica a continuación:

Notario	Lic Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez.
Notaria	Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México
Domicilio	Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Correos electrónicos	joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com

Se manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los documentos relacionados y que por la presente se instruye a firmar al Fiduciario, han sido debidamente revisados por mi representada en todos sus términos incluyendo sin limitar sus antecedentes, y declaraciones vertidas por el Fiduciario, mismas que no contienen información falsa, inexacta o equivocada, ni omiten señalar hechos de los que tenga conocimiento mi representada a dicha fecha, considerados importantes para efectos de que las declaraciones contenidas en dichos documentos no induzcan a error alguno; declarándose que los datos y alcances de los mismos han sido validados y resultan adecuados y correctos, así mismo, se ha analizado el alcance y los términos legales, financieros, operativos, fiscales y contables que pudiera conllevar la ejecución de los actos instruidos, manifestándose que los mismos cumplen cabalmente con lo previsto en el Fideicomiso y la legislación aplicable, (i) reconozco que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos actos y que fuera de la instrucción que en este acto gira al Fiduciario, no se requiere del consentimiento, ni autorización alguna por alguna otra parte bajo el Fideicomiso adicional a las obtenidas por el Fideicomitente para instruir al Fiduciario y que éste último, pueda celebrar todos los actos por la presente instruidos, y (ii) mi representada, se obliga a instruir en lo correspondiente al Fiduciario para hacer frente a cualesquier obligación asumida al amparo de los documentos que mediante la presente se instruye a suscribir, incluyendo sin limitar, aquellas obligaciones de pago, de hacer y de no hacer; y en el entendido de que se obliga a indemnizar al Fiduciario y/o cualquier otra subsidiaria o afiliada de Grupo Financiero Actinver por cualquier daño, perjuicio, sanción, pena o

detrimento en su patrimonio derivada del incumplimiento, culpa, negligencia, error o inexactitud de lo manifestado en la presente por mi representada.

Finalmente, por medio de la presente se otorga al Fiduciario el finiquito más amplio y eficaz que por derecho proceda, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o sus representantes en relación con el cumplimiento de esta carta de instrucción, excepto por error, negligencia o mala fe determinados en sentencia firme que no acepte recurso en contrario.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente,

El Fideicomitente
Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

agaoc030226203
Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Representante legal

SIN TEXTO

Actinver

171583

Ciudad de México, a 05 de febrero de 2026.

Notario Público 132 de la Ciudad de México
Nombre del abogado: Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill
Teléfono: 55.55.53.56.58
Correo: joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com
Dirección: Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes,
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.

ASUNTO: **Formalización de Aportaciones de Inmuebles al Fideicomiso Irrevocable 5414**

Hacemos referencia al (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común") y (ii) Carta de instrucción de fecha 03 de febrero de 2026, a través de la cual se le instruye al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, lleve a cabo la formalización de ciertos actos ante el notario a que se hace referencia en lo datos de identificación y destinatario de esta carta.

De conformidad con la carta de instrucción referida en el primer párrafo de esta carta, se le instruye al Notario a:

1. Formalización de los actos siguientes: (y) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (z) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
2. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
3. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de

Actinver

aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso 5414.

4. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A".

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414

Por: EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: SHEYLA GARCIA GUERRA
Cargo: Delegado Fiduciario

Firmado por: JESSICA MASIEL MORALES REYNOSO
Fecha: 2026.01.16 13:16:44 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, CDMX

171583

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-20754/2026 (0) DE FECHA 16/01/2026 08:58:15 A. M. PERSONA QUE PRESENTA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NO. 132,DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

UBICACION:FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR INMUEBLE SITUADO EN CALLE PRESIDENTE MAZARYK,, NÚMERO 261, COLONIA CHAPULTEPEC MORALES, MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL CON UNA SUPERFICIE TERRENO: 340.90M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN DOCE METROS, CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS, CON RESTO DEL LOTE CINCO. AL SUR EN IGUAL MEDIDA CON LA AVENIDA PRESIDENTE MAZARYK. AL ORIENTE EN VEINTISIETE METROS, TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS, CON RESTO DEL PREDIO QUE FORMO PARTE.- AL PONIENTE EN IGUAL MEDIDA CON LOTE DIEZ MANZANA VEINTISIETE., USO DE SUELO: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR,

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-"BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO, GRUPO FINANCIERO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, NO EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "851-01 429" DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 7 (COMPRAVENTA), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15/03/2018

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

COMPRAVENTA EN ABONOS Entrada P-131320/2018 (0) de Fecha 5/3/2018 ASIENTO Nº 7

CANCELACIÓN DE CLAÚSULA RESCISORIA Entrada P-721593/2018 (0) de Fecha 16/11/2018 ASIENTO Nº 16

NO CONSTAN GRAVAMENES

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

SI SE ANOTÓ Primer Aviso Preventivo PRESENTADO EL DÍA 16/01/2026 08:58:15 a. m.CON EL NÚMERO

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

DE ENTRADA P-20754/2026 (0) ACTO: **REVERSION DE PROPIEDAD Y APORTACION A FIDEICOMISO** ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMENEZ O´FARRIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 21 DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. JOAQUIN H.CACERES Y FERRAEZ **ADQUIRENTE: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER**.

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 16/01/2026 01:13:15 p. m., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura9333600070064AXMMNWA$1,700.0016/01/2026 Recibo de Comunicado de Conclusión de Asiento2512168003$355.0015/12/2025

CEJUR
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
ENTREGADO

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por KLAUDIA RAQUEL ARIZMENDI SANDOVAL
Fecha: 14:33:03 24/02/2011
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

(INMUEBLE) FOLIO Nº 154481 ASIENTO Nº 1

Inscripción

Entrada P-88775/2011 (0) de Fecha 17/02/2011 01:44:29 P.M. .

SEGÚN LA OPERACIÓN QUE SE DESCRIBE EN ESTE ASIENTO EL INMUEBLE QUEDA DESCRITO COMO SIGUE:

ANTECEDENTES REGISTRALES: SECCIÓN 1ªA TOMO 130 VOLUMEN 8 FOJA 13 PARTIDA 21

UBICACION:FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR INMUEBLE SITUADO EN CALLE PRESIDENTE MAZARYK, NÚMERO 261, COLONIA CHAPULTEPEC MORALES, MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL

CON UNA SUPERFICIE TERRENO: 340.90M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN DOCE METROS, CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS, CON RESTO DEL LOTE CINCO. AL SUR EN IGUAL MEDIDA CON LA AVENIDA PRESIDENTE MAZARYK. AL ORIENTE EN VEINTISIETE METROS, TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS, CON RESTO DEL PREDIO QUE FORMO PARTE.- AL PONIENTE EN IGUAL MEDIDA CON LOTE DIEZ MANZANA VEINTISIETE.

MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO

COMPRAVENTA

POR ESCRITURA No. 16197 DE FECHA 18/DIC/2003 ANTE NOTARIO LOCAL No. 233 LIC. ANGEL GILBERTO ADAME LOPEZ MEXICO DISTRITO FEDERAL CONSTA QUE LOS SEÑORES ANTONIO, MIGUEL Y GABRIEL LOS TRES DE APELLIDOS HADDAD ASHA, QUIENES ACREDITAN SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO. VENDE(N) A(L): EUGENIA PERALTA RUIZ , EUGENIO PERALTA RUIZ, AMBOS ADQUIEREN PRO-INDIVISO Y POR PARTES IGUALES LA NUDA PROPIEDAD , Y MARIA EUGENIA RUIZ OBREGON, QUIEN ADQUIERE EL USUFRUCTO VITALICIO . EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. PRECIO $8,195,846.00 (OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. GENERALES: ADQUIRENTES: MARIA EUGENIA: MEXICANA, SOLTERA, DEDICADA AL HOGAR, CON DOMICILIO, ALPES NUM. 714, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC; EUGENIO: MEXICANO, SOLTERO, ESTUDIANTE, CON EL MISMO DOMICILIO QUE EL ANTERIOR; EUGENIA: MEXICANA, SOLTERA, ESTUDIANTE, CON EL MISMO DOMICILIO QUE EL ANTERIOR. DERECHOS $ 8,472.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) R.C. 227085 PARTIDA 8595 DE FECHA 21/MAR/2004 PAGO COMPLEMENTARIO $50.00 (CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) R.C. 207072 PARTIDA 18966 DE FECHA 15/FEB/2007 COMENTARIO 3ER PAGO: POR $ 845.00 M.N. CON REFERENCIA DE TESORERIA: 207071; PARTIDA: 32016; DE FECHA: 22/12/2004; ISAI: $356,526.00 M.N., CON CERTIFICACION DE PAGO: 207394; PARTIDA: 2004, DE FECHA: 21/01/2004. MEXICO, D.F. A 24/07/2007

INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 237308 DE FECHA 08/06/2007

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

171583

PARTICULARES

USO DE SUELO

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO NÚMERO MO200724/2002 DE FECHA 30/05/2002 FOLIO 26819 SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CARATULA TIENE USO PERMITIDO DE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR MEXICO, D.F. A 24/07/2007
INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 237308 DE FECHA 08/06/2007

REGISTRADOR: KLAUDIA RAQUEL ARIZMENDI SANDOVAL
MÉXICO, D.F. A 24/02/2011

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. - Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rppc
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por ERICKA GUADALUPE MACEDO VAZQUEZ
Fecha: 11:13:25 07/06/2011
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

(INMUEBLE) FOLIO Nº 154481 ASIENTO Nº 2

Anotación

Entrada P-305894/2011 (0) de Fecha 6/6/2011 10:37:34 A.M.

AVISO PREVENTIVO

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO DE APORTACION DE INMUEBLE EN PAGO DE ACCIONES MEDIANTE ESCRITURA NO. 259615 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 6 LIC. FAUSTO RICO ALVAREZ DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE MAZARYK 261, S.A. DE C.V. SE INSCRIBE EL SEGUNDO AVISO PREVENTIVO, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 37 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, HACIENDO CONSTAR QUE NO EXISTE LA SOLICITUD DE ANOTACION DEL PRIMER AVISO PREVENTIVO SEÑALADO EN EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 3016 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

REGISTRADOR: ERICKA GUADALUPE MACEDO VAZQUEZ
MÉXICO, D.F. A 7/6/2011

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Ciudad de México

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: GABRIELA ALVARADO RINCÓN
Fecha: 2012.02.27 11:42:08 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

PATRIMONIALES

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

(INMUEBLE) FOLIO Nº 154481 ASIENTO Nº 3

Inscripción

Entrada P-378150/2011 (0) de Fecha 08/07/2011 08:16:10 A.M. .

TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD

POR ESCRITURA PÚBLICA Nº 259615 DE FECHA 01/06/2011, OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 30, LICENCIADO RAFAEL ARTURO COELLO SANTOS, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 6, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO FAUSO RICO ALVAREZ, DE MEXICO DISTRITO FEDERAL. CONSTA QUE LOS SEÑORES EUGENIO PERALTA RUIZ, EUGENIA PERALTA RUIZ, REPRESENTADA POR LA SEÑORA MARIA EUGENIA RUIZ OBREGON, QUIEN TAMBIEN COMCURRE POR SU PROPIO DERECHO, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE NOTARIO OTORGANTE, **TRANSMITEN EN PAGO DE APORTACION POR SUSCRIPCION DE ACCIONES**, LOS DOS PRIMEROS LA NUDA PROPIEDAD Y LA ULTIMA EL USUFRUCTO VITALICIO, A FAVOR DE "MAZARYK 261", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR EUGENIO PERALTA RUIZ, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE NOTARIO OTORGANTE, EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. VALOR: $49,423,000.00 M.N. (CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS, M.N.) GENERALES: MEXICANOS, MAYORES DE EDAD. EUGENIO, SOLTERO, LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS, CON DOMICILIO EN CALLE EXPLANADA NUMERO 1,125, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACION MIGUEL HIDALGO. MARIA EUGENIA, SOLTERA, EMPRESARIA, CON EL MISMO DOMICILIO QUE EL ANTERIOR COMPARECIENTE. DERECHOS $13,293.00 M.N. (TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS, 00/100 M.N.) LÍNEA DE CAPTURA 93900105447460E8VQNX DE FECHA 05/07/2011 . MEXICO, D.F. A 23/02/2012

INSCRIBIDOR: BLANCA ROCÍO GONZALEZ PÉREZ
REGISTRADOR: GABRIELA ALVARADO RINCÓN
MÉXICO, D.F. A 23/02/2012

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. - Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rppc

CONSEJERIA JURIDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE POLOS • CONSTANCIA DE POLOS • CONSTANCIA DE POLOS

Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. - Tel. 5140-1700 - www.consejeria.df.gob.mx/rppc

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: OCTAVIO RODRIGUEZ CHAVEZ
Fecha: 2017.11.17 11:35:16 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

PATRIMONIALES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 4

Anotación
Entrada P-726129/2017 (0) de Fecha 16/11/2017 10:59:18 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **COMPRAVENTA** ANTE EL NOTARIO Nº 120 LIC. MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS DEL DISTRITO FEDERAL **A FAVOR DE BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. MEXICO, D.F. A 17/11/2017.

REGISTRADOR: LIC. OCTAVIO RODRIGUEZ CHAVEZ
MÉXICO, D.F. A 17/11/2017 11:34:38 a.m.

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPPyC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARI CARMEN GARCIA HERNANDEZ
Fecha: 2018.01.24 15:42:04 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

1/71583

CDMX

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 5

Anotación
Entrada P-40487/2018 (0) de Fecha 24/01/2018 10:30:05 A. M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **COMPRAVENTA** ANTE EL NOTARIO Nº 120 LIC. MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS CIUDAD DE MEXICO, **A FAVOR DE BANCO REGIONAL DE MONTERREY SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. CIUDAD DE MEXICO, A 24/01/2018

REGISTRADOR: MARI CARMEN GARCIA HERNANDEZ
CIUDAD DE MEXICO,. A 24/01/2018 03:40:35 p. m.

CSL
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPPyC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES • REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Firmado por: DOLORES SUSANA NOVOA CASTELLANOS
Fecha: 2018.02.12 11:15:33 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

PARA CERTIFICADOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 6

Anotación
Entrada P-77365/2018 (0) de Fecha 09/02/2018 10:05:09 A. M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ABONOS,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 49,838 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 120 LIC. MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS DEL DISTRITO FEDERAL, **A FAVOR DEL: BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FIANANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F-851-01429.** MEXICO, D.F. A 12/02/2018

REGISTRADOR: DOLORES SUSANA NOVOA CASTELLANOS
MÉXICO, D.F. A 12/02/2018 11:11:25 a. m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPPyC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Firmado por: MARCIAL CORTEZ GARAY
Fecha: 2018.03.16 14:28:57 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 7

Inscripción
Entrada P-131320/2018 (0) de Fecha 5/3/2018 02:01:04 P.M.

COMPRAVENTA EN ABONOS

POR INSTRUMENTO, No. 49,838 DE FECHA 02/02/2018 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 120 DE LA CIUDAD DE MEXICO, HAGO CONSTAR QUE LA SOCIEDAD **"MAZARYK 261", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **SENICA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** REPRESENTADA A SU VEZ POR SU ADMINISTRADORA UNICA LA SEÑORA **RUBI NANCY NEGRETE RAMIREZ** QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, VENDE EN **ABONOS** A FAVOR DE **"BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO, GRUPO FINANCIERO,** UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, NO EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "851-01 429", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **CARLOS ALBERTO NIETO RIOS,** QUIENES COMPRA Y ADQUIERE PROPIEDAD, EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. PRECIO: **$71,076,206.90**.(SETENTA Y UN MILLONES SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS CON NOVENTA CENTAVOS 90/100 M.N) GENERALES: **CARLOS ALBERTO NIETO RIOS, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA, NUMERO 250, TORRE B, PISO 14, COLONIA JJÚAREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. CIUDAD DE MÉXICO.** OBSERVACIONES: DERECHOS $17,495.00 -DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS Línea de Captura 93900103897108Y8NN8N DE FECHA 5/3/2018. CIUDAD DE MÉXICO, A 15/3/2018.

INSCRIBIDOR: JOEL NISHIMURA HERNANDEZ
REGISTRADOR: MARCIAL CORTEZ GARAY
CIUDAD DE MÉXICO, A 15/3/2018.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPPyC

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 8

Inscripción
Entrada P-131320/2018 (0) de Fecha 5/3/2018 02:01:04 P.M.

USO DE SUELO

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO **FOLIO: 76740-151ESMI17** DE **FECHA 1/12/2017** SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO TIENE USO PERMITIDO DE **HC/4/30/150*** CIUDAD DE MÉXICO, A 16/3/2018

INSCRIBIDOR: JOEL NISHIMURA HERNANDEZ
REGISTRADOR: MARCIAL CORTEZ GARAY
CIUDAD DE MÉXICO, A 16/3/2018

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSULTA DE FOLIOS · CONSULTA DE FOLIOS · CONSULTA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 9

Anotación

Entrada P-375419/2018 (0) de Fecha 22/06/2018 09:49:51 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **HIPOTECA** ANTE EL NOTARIO Nº 120 LIC MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS DEL DISTRITO FEDERAL **A FAVOR DE** . **ACREEDOR: NEGOCIOS AUTENTICOS S.A. DE CV.** CIUDAD DE MÉXICO A 22/06/2018

REGISTRADOR: LIC. JOSE ALBERTO FLORES GARCIA.
CIUDAD DE MÉXICO, A 22/06/2018 02:31:21 p.m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPPyC

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 10

Anotación
Entrada P-395694/2018 (0) de Fecha 02/07/2018 01:12:33 P.M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **CONSTITUCION DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 50,290 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 120 LIC. MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS DEL DISTRITO FEDERAL, **DEUDOR: "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO, GRUPO FINANCIERO, ACREEDOR: NEGOCIOS AUTENTICOS, S.A. DE C.V.** CIUDAD DE MÉXICO A 03/07/2018

REGISTRADOR: LAURA CELIA ROMO SARMIENTO
CIUDAD DE MÉXICO, A 03/07/2018 01:53:22 p.m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 11

Anotación
Entrada P-407087/2018 (0) de Fecha 06/07/2018 09:41:01 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA** ANTE EL NOTARIO Nº 141 LIC ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO DEL DISTRITO FEDERAL **A FAVOR DE . ACREEDOR: CI BANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. DEUDOR: NEMESIS CAPITAL SACV; GARANTE HIPOTECARIO BANCO REGIONAL DE MONTERREYM S.A., I.B.M. BANREGIO GRUPO FINANCIERO** CIUDAD DE MÉXICO A 06/07/2018

REGISTRADOR: MARIA DEL ROCIO FLORES HERRERA
CIUDAD DE MÉXICO, A 06/07/2018 12:42:13 p.m.

CISL
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPP C
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MANUEL OROPEZA GOMEZ
Fecha: 2018.08.21 10:53:19 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

CERTIFICADOS REGISTRALES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 12

Inscripción
Entrada P-480216/2018 (0) de Fecha 09/08/2018 10:53:39 A.M.

HIPOTECA

POR INSTRUMENTO, No. 50,290 DE FECHA 26/06/2018 OTORGADA ANTE EL NOTARIO NO. 120 LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, DE LA CIUDAD DE MÉXICO, **CONSTA QUE EL "GARANTE HIPOTECARIO", "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO, GRUPO FINANCIERO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO** DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, NO EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "851-01 429", REPRESENTADO POR LOS SEÑORES ALFREDO URESTI TAMEZ Y CARLOS ALEJANDRO MANDUJANO BAEZA, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, EN GARANTIA DEL PAGO POR **LA CANTIDAD DE $17,887,503.30 M.N. (DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRES PESOS 30/100 M.N.)** A CUBRIR EN UN PLAZO DE 15 MESES, **SE CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER** LUGAR, **EN FAVOR DEL ACREEDOR "NEGOCIOS AUTÉNTICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA CAPITAL VARIABLE,** REPRESENTADO POR SU APODERADO EL SEÑOR JORGE RUBIO PÉREZ, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. GENERALES: MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, ALFREDO URESTI TAMEZ, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA, TORRE "B", PISO CATORCE, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, C.U.R.P UETA621231HLNRML07; CARLOS ALEJANDRO MANDUJANO BAEZA, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN VANIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA, TORRE "B", PISO CATORCE, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, C.U.R.P. MABC861107HDFNZR02; JORGE RUBIO PÉREZ, SOLTERO, EMPLEADO, CON DOMICILIO EN CALLE CENTENARIO, NUMERO 1119, COLONIA CANUTILLO SEGUNDA SECCIÓN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, C.U.R.P. RUPJ611102HDFBRR02, OBSERVACIONES: DERECHOS $17,495.00 M.N. (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) LÍNEA DE CAPTURA 9390010111896J38NNH3 DE FECHA 09/08/2018.

REGISTRADOR: MANUEL OROPEZA GOMEZ
INSCRIBIDOR: MARIA LUISA ZARAGOZA MIRANDA
CIUDAD DE MÉXICO, A 16/08/2018.

CISL
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACION

RPPyC
CONSEJERIA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: RICARDO HORACIO CALVA PEREZ
Fecha: 2018.09.27 17:59:37 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 13

Inscripción
Entrada P-525749/2018 (0) de Fecha 28/08/2018 01:25:46 P.M.

CANCELACION DE HIPOTECA

POR INSTRUMENTO, No. 50,456 DE FECHA 21/08/2018 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 120 LIC. MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS DE LA CIUDAD DE MEXICO CONSTA QUE EL ACREEDOR "NEGOCIOS AUTÉNTICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA CAPITAL VARIABLE REPRESENTADO POR EL SEÑOR JORGE RUBIO PEREZ QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO. EN VIRTUD DE HABER RECIBIDO DEL DEUDOR LA CANTIDAD ADEUDADA CANCELA POR TANTO TOTALMENTE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN PRIMER LUGAR, GARANTIA DE DICHO CREDITO CONSTA EN INSTRUMENTO No. 50290 DE FECHA 26/06/2018 OTORGADA ANTE NOTARIO No. 120 LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.- DERECHOS $19,249.00- (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) Línea de Captura 9390020173310K3AM4ET DE FECHA 27/08/2018.

INSCRIBIDOR: NORMA GABINO ORTIZ
REGISTRADOR: RICARDO HORACIO CALVA PEREZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 12/09/2018 05:17:50 p.m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPP C

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA
Fecha: 2018.10.23 14:44:56 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 14

Anotación

Entrada P-659460/2018 (0) de Fecha 23/10/2018 09:48:20 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA** ANTE EL NOTARIO Nº 141 LIC ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO DEL DISTRITO FEDERAL **A FAVOR DE ACREEDOR: CI BANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**. CIUDAD DE MÉXICO A 23/10/2018

REGISTRADOR: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA
CIUDAD DE MÉXICO, A 23/10/2018 02:44:33 p.m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPPyC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 15

Inscripción
Entrada P-659460/2018 (0) de Fecha 23/10/2018 09:48:20 A.M.

RECTIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO EN EL ARTICULO 3023 Y 3027 DEL CODIGO CIVIL, 70,71 Y 72 DE LA LEY REGISTRAL Y 116,117, Y 120 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL ORDENAMIENTOS PARA EL DISTIRTO FEDERAL Y TENIENDO A LA **VISTA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE ASI COMO IMAGENES CON QUE CUENTA ESTA INSTITUCION DEL NUMERO DE ENTRADA Y TRAMITE 659460 DE FECHA 23/10/2018.** EL C. REGISTRADOR PROCEDE A RECTIFICAR EL PRIMER AVISO PREVENTIVO BAJO EL NUMERO DE ENTRADA Y TRAMITE 659460 DE FECHA 23/10/2018 ASIENTO NUMERO 14 POR LO QUE RESPECTA A CITAR CORRECTAMENTE DICHO AVISO PREVENTIVO DEBIENDO SER: **"PRIMER AVISO DE APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA ANTE EL NOTARIO Nº 141 LIC ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL LIC. JORGE ALFREDO RUIZ DEL RIO ESCALANTE NOT. NO. 168 DEL DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE ACREEDOR: CI BANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ".** LO ANTERIOR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DERECHOS NO CAUSA.- CIUDAD DE MÉXICO A 23/10/2018

REGISTRADOR: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA
CIUDAD DE MÉXICO, A 23/10/2018 02:49:36 p.m.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPP C
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

CJSL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPPyC

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 16

Inscripción

Entrada P-721593/2018 (0) de Fecha 16/11/2018 09:32:52 A.M.

CANCELACIÓN DE CLAÚSULA RESCISORIA

POR INSTRUMENTO No. 50727 DE FECHA 07/11/2018 OTORGADO ANTE NOTARIO NO. 120 LIC. MIGUEL ÁNGEL ESPINDOLA BUSTILLOS DE LA CIUDAD DE MEXICO, SE PROCEDE A CANCELAR LA CLAUSULA RESCISORIA, EN VIRTUD DE QUE "MAZARYK 261" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR JORGE RUBIO PEREZ QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, HA RECIBIDO DE **"BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO, GRUPO FINANCIERO**, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, NO EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "851-01 429", MAS DEL 50% DEL PRECIO PACTADO Y EN VIRTUD DE LA MODIFICACIÓN A LA CLAUSULA TERCERA DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE MAZARYK, CONTENIDA DEL INSTRUMENTO NUMERO 49838 DE FECHA 02/02/2018, OTORGADO ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR LA CLAUSULA TERCERA DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE MAZARYK, PARA QUE LA MISMA QUEDE REDACTADA A PARTIR DE ESTA FECHA DE LA SIGUIENTE FORMA: "...TERCERA.- EL PRECIO DE LA VENTA ES LA CANTIDAD DE $71,076,206.90 (SETENTA Y UN MILLONES SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS CON NOVENTA CENTAVOS 90/100 MONEDA NACIONAL) MAS EL CORRESPONDIENTE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, ES DECIR LA CANTIDAD $10,073,793.10 (DIEZ MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON DIEZ CENTAVOS 10/100 MONEDA NACIONAL) EL PRECIO MAS EL CORRESPONDIENTE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ES PAGADO POR LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA DE LA SIGUIENTE FORMA: a) LA CANTIDAD DE $500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)PAGADA EL 03/11/2017 DIRECTAMENTE POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NO. "851-01429"; b) LA CANTIDAD DE $156,948.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) PAGADA EL 12/01/2018 DIRECTAMENTE POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NO. "851-01429" POR INSTRUCCIONES DE LA PARTE VENDEDORA PARA CUBRIR ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA DEL INMUEBLE; c).- LA CANTIDAD DE $47,115,000.00 (CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) PAGADA EN ESTA MISMA FECHA DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL NO. "851-01429; Y d).- EL REMANENTE, ES DECIR LA CANTIDAD $33,378,052.00 (TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EN 18 PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS A SER REALIZADOS DENTRO DE LOS 10 PRIMEROS DÍAS HÁBILES DE CADA MES A PARTIR DEL MES DE MARZO DE 2018, POR LA CANTIDAD DE $1,854,336.22 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS 22/100 MONEDA NACIONAL), MEDIANTE TRANSFERENCIAS DE FONDOS INMEDIATAMENTE DISPONIBLES A LA CUENTA Y BANCO QUE LE NOTIFIQUE LA PARTE VENDEDORA CON AL MENOS 2 DÍAS DE ANTICIPACIÓN O BIEN MEDIANTE CHEQUE CERTIFICADO O DE CAJA O CUALQUIER OTRA FORMA APROBADA MUTUAMENTE POR ESCRITO POR LAS

RPP C
CONSEJERIA JURIDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
CISL DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PARTES. **LAS PARTES SOLICITAN SE PROCEDA A CANCELAR LA CLAUSULA RESCISORIA A QUE SE ENCONTRABA SUJETO EL PRESENTE INMUEBLE**. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DERECHOS $18,595.00 DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS Línea de Captura 9390010435851Q29WAPN DE FECHA 15/11/2018.

INSCRIBIDOR: EDER ADAN RODRIGUEZ OLIVARES
REGISTRADOR: MARIA GUADALUPE GARCIA GONZALEZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 29/11/2018

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CISL DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPPyC

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 17

Anotación

Entrada P-765598/2018 (0) de Fecha 04/12/2018 09:49:18 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APERTURA DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** ANTE EL LIC. ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO NOTARIO PÚBLICO 141 ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA 168 DE LA QUE EL TITULAR EL LIC. JORGE ALFREDO RUIZ DEL RIO ESCALANTE AMBAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. **ACREEDOR: CI BANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. DEUDOR: NÉMESIS CAPITAL, SACV, GARANTE HIPOTECARIO: BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO.** CIUDAD DE MÉXICO A 04/12/2018

REGISTRADOR: LIC. JESSABEL CORTES MEDRANO
CIUDAD DE MÉXICO, A 04/12/2018 12:24:33 p.m.

CIDE
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPP CDMX
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

171583

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARIA DEL ROCIO FLORES HERRERA
Fecha: 2019.02.01 12:44:39 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 18

Anotación

Entrada P-57105/2019 (0) de Fecha 01/02/2019 09:56:02 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA** ANTE EL NOTARIO Nº 141 LIC ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO DEL DISTRITO FEDERAL **A FAVOR DE DEUDOR NEMESIS CAPITAL, SACV, GARANTE HIPOTECARIO, BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. I.B.M. BANREGIO GRUPO FINANCIERO. ACREEDOR: CI BANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.** CIUDAD DE MÉXICO A 01/02/2019

REGISTRADOR: MARIA DEL ROCIO FLORES HERRERA
CIUDAD DE MÉXICO, A 01/02/2019 12:44:29 p.m.

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CISL DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPPyC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSULTA DE FOLIOS · CONSULTA DE FOLIOS · CONSULTA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: CLAUDIA ELIZABETH CONTRERAS BUENO
Fecha: 2019.02.06 13:09:13 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 19

Anotación
Entrada P-58443/2019 (0) de Fecha 01/02/2019 11:59:00 A. M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 51,749 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 141 LIC. ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO DEL DISTRITO FEDERAL, **A FAVOR DE DEUDOR: NEMESIS CAPITAL, SACV; GARANTE HIPOTECARIO: BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., I.B.M BANREGIO GRUPO FINANCIERO. ACREEDOR: CI BANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.** CIUDAD DE MÉXICO A 06/02/2019

REGISTRADOR: CLAUDIA ELIZABETH CONTRERAS BUENO
CIUDAD DE MÉXICO, A 06/02/2019 01:08:58 p. m.

CIDI
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPP C
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Firmado por: DIANA SANTOS MEDINA
Fecha: 2019.03.26 16:35:09 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171583

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 20
INSCRIPCIÓN
ENTRADA P-78762/2019 (0) DE FECHA 12/02/2019 11:37:53 A.M.

HIPOTECA

POR INSTRUMENTO, NO. 51749 DE FECHA 01/02/2019 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 141 LIC. ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO TITULAR DE LA NOTARIA 141, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 168 DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. JORGE ALFREDO RUIZ DEL RIO ESCALANTE AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CONSTA QUE EL DEUDOR(ES) NEMESIS CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADO POR GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ Y COMO GARANTE HIPOTECARIO "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO, GRUPO FINANCIERO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, NO EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "851-01429", REPRESENTADO(S) POR FELIPE JESUS CAMARILLO MONCIBAIS, QUIEN(ES) ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO. EN GARANTIA DEL PAGO **POR LA CANTIDAD DE $251,500,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS)** A CUBRIR EN UN PLAZO DE HASTA LA FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO CON UNA TASA DE INTERES QUE RESULTE DE SUMAR (I) LA TASA TIIE; MAS (II) LA SOBRETASA, SE CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR, EN FAVOR DEL **ACREEDOR CIBANCO SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, REPRESENTADO(S) POR SALVADOR ARROYO RODRIGUEZ Y ROBERTO PEREZ ESTRADA , QUIEN(ES) ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. GENERALES: EL SEÑOR ROBERTO PÈREZ ESTRADA, ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN DONDE NACIÓ EL DÍA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, SOLTERO, LICENCIADO EN DERECHO; SIENDO SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PEER SIETE CERO UNO CERO DOS OCHO CINCO SIETE OCHO, Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN NÚMERO PEER SIETE CERO UNO CERO DOS OCHO HDFRSB CERO CERO, EXPEDIDA POR EL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN.- EL SEÑOR SALVADOR ARROYO RODRIGUEZ, ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN DONDE NACIÓ EL DÍA VEINTE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, CASADO, LICENCIADO EN DERECHO, SIENDO SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AORS SEIS TRES CERO UNO DOS CERO JV CERO, Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN NÚMERO AORS SEIS TRES CERO UNO DOS CERO HDFRDI, CERO SEIS EXPEDIDA POR EL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN.- EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOMÈ VELAZQUEZ, ORIGINARIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, EN DONDE NACIÓ EL DÍA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, SOLTERO, EMPRESARIO, SIENDO SU REGISTRO

CJSL DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPPyC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

FEDERAL DE CONTRIBUYENTES TOVG SIETE SEIS CERO OCHO TRES UNO F DOS UNO Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN NÚMERO TOVG SIETE SEIS CERO OCHO TRES UNO HGTMLS CERO UNO EXPEDIDA POR EL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN.- EL SEÑOR FELIPE JESÙS CAMARILLO MONCIBAIS, ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN DONDE NACIÓ EL DÍA CUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, SOLTERO, FUNCIONARIO BANCARIO, SIENDO SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CAMF OCHO UNO CERO CINCO CERO CUATRO Q CUATRO OCHO Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN NÚMERO CAMF OCHO UNO CERO CINCO CERO CUATRO HDFMNL UNO SIETE, EXPEDIDA POR EL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN.- OBSERVACIONES:DÈCIMA PRIMERA: GARANTÍA HIPOTECARÍA.- INDEPENDIENTEMENTE DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE LA "ACREDITADA" DE RESPONDER CON TODOS SUS BIENES DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME CONFORME A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE "CONTRATO", ESPECIALMENTE PARA GARANTIZAR CUALQUIER OBLIGACIONES DE PAGO, "LA GARANTE HIPOTECARIA", ES DECIR BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 851-01429 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO GUIÓN CERO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR FELIPE JESÚS CAMARILLO MONCIBAIS, EN ESTE ACTO CON EL FIN DE GARANTIZAR EL DEBIDO Y PUNTUAL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS "OBLIGACIONES GARANTIZADAS", EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE, EN ESTE ACTO CONSTITUYE GARANTÌA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO EN FAVOR DE "CIBANCO" SOBRE EL "INMUEBLE" EN CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LA ACREDITADA CONTRAIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DE LO QUE DEBERA TOMAR DEBIDA NOTA EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE. DERECHOS $18,407.00 -DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS LÍNEA DE CAPTURA 9390010130113NFPHCTX DE FECHA 11/02/2019.

REGISTRADOR: DIANA SANTOS MEDINA
CIUDAD DE MÉXICO, A 26/03/2019 01:26:05 P.M.

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CISL
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPP C
CONSEJERIA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: CYNTHIA IVETE AGUILAR GUTIERREZ
Fecha: 2025.12.16 12:50:35 -08:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171583

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 21

Inscripción
Entrada P-637156/2025 (0) de Fecha 28/11/2025 12:30:45 P.M.

CANCELACION DE HIPOTECA

POR ESCRITURA PÚBLICA No. 211,444 DE FECHA 02/05/2025 OTORGADA ANTE EL LIC. AMANDO MASTACHI AGUARIO, TITULAR DE LA NOTARIA NO. 121, DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CONSTA QUE EL ACREEDOR "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, REPRESENTADO POR LOS LICENCIADOS SALVADOR ARROYO RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ Y ROBERTO PEREZ ESTRADA, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL SUSCRITO NOTARIO. EN VIRTUD DE HABER RECIBIDO DEL DEUDOR LA CANTIDAD ADEUDADA CANCELA POR TANTO TOTALMENTE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN PRIMER LUGAR, EN GARANTIA DE DICHO CREDITO EN ESCRITURA PÚBLICA No. 51749, DE FECHA 01/02/2019, OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 141, LIC. ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO TITULAR DE LA NOTARIA 141, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 168 DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. JORGE ALFREDO RUIZ DEL RIO ESCALANTE AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. DERECHOS $2,423.00 DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N. Línea de Captura 93900105469227N4TQF7 DE FECHA 02/05/2025.

INSCRIBIDOR: KATTIA DUANA TREJO
REGISTRADOR: CYNTHIA IVETE AGUILAR GUTIERREZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 04/12/2025

CJSL DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSULTA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMENEZ O'FARRIL
LIC. NOTARIA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: JESSICA MASIEL MORALES REYNOSO
Fecha: 2026.01.16 13:13:00 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171583

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 154481 ASIENTO Nº 22

Anotación
Entrada P-20754/2026 (0) de Fecha 16/01/2026 08:58:15 A. M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **REVERSION DE PROPIEDAD Y APORTACION A FIDEICOMISO** ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMENEZ O´FARRIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 21 DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. JOAQUIN H.CACERES Y FERRAEZ **ADQUIRENTE: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER**. CIUDAD DE MÉXICO A 16/01/2026

INSCRIBIDOR: NADIA IVONNE MORALES REYES
REGISTRADOR: JESSICA MASIEL MORALES REYNOSO
CIUDAD DE MÉXICO, A 16/01/2026 01:06:54 p. m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

SIN TEXTO

171583

FORMATO

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación MIGUEL HIDALGO

FOLIO: 208/2013

AU-10

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

I. SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL Fecha de expedición 14-MARZO-2013

Para el predio ubicado en la calle AVENIDA PRESIDENTE MASARIK

Colonia POLANCO V SECCIÓN Delegación MIGUEL HIDALGO

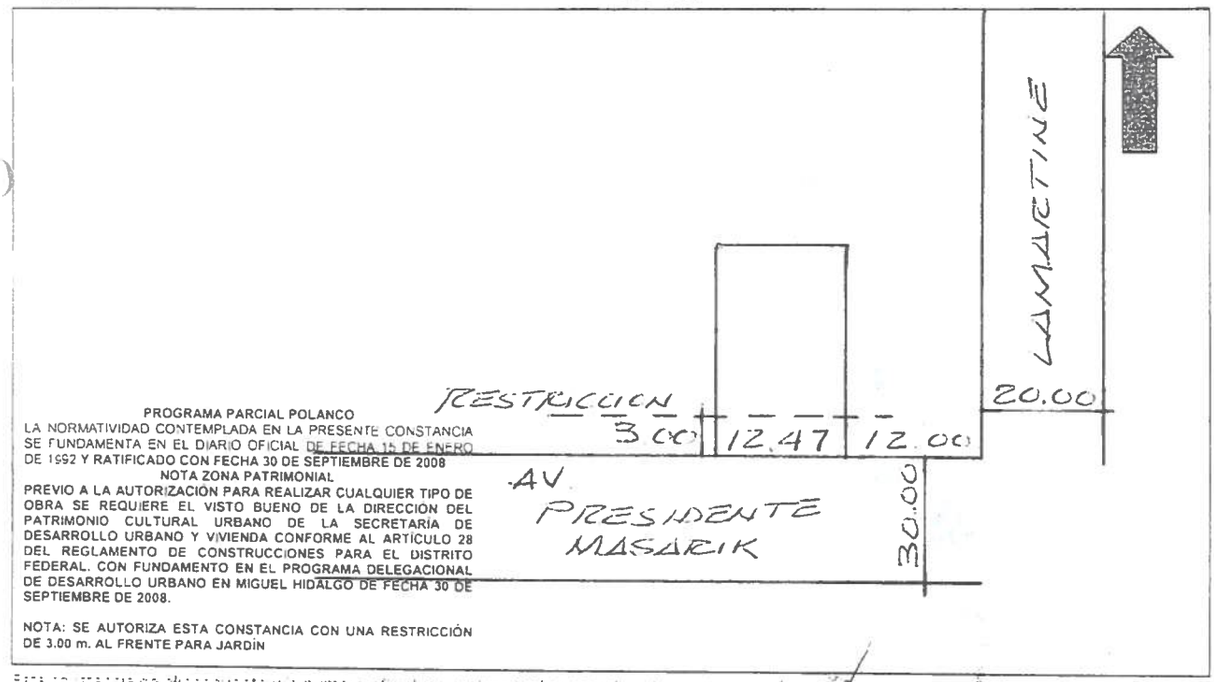
Número oficial asignado 203 Colóquese el número asignado en la parte visible de la entrada, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la fecha en que se asigne (Artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal).

II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Fecha de expedición 14-MARZO-2013

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Zona Histórica	Si		No	X	Zona Patrimonial	Si	X	No
Afectación	Si		No	X	Restricciones	Si	X	No

Al frente 3.00 METROS Al fondo



PROGRAMA PARCIAL POLANCO
LA NORMATIVIDAD CONTEMPLADA EN LA PRESENTE CONSTANCIA SE FUNDAMENTA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 15 DE ENERO DE 1992 Y RATIFICADO CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008

NOTA ZONA PATRIMONIAL
PREVIO A LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OBRA SE REQUIERE EL VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CONFORME AL ARTÍCULO 28 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL. CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

NOTA: SE AUTORIZA ESTA CONSTANCIA CON UNA RESTRICCIÓN DE 3.00 m. AL FRENTE PARA JARDÍN

Esta constancia de alineamiento y/o número oficial no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad.

Elaboró Nombre ING. ADRIAN BASURTO ESCOBAR

J.U.D. LICENCIAS DE USO DEL SUELO
Cargo

Firma

Sello de autorización

DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LICENCIAS DE USO DE SUELO

Vo. Bo.

Expide y autoriza Nombre C. JOSE MARIANO PLASCENCIA BARRIOS
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO
Cargo

Firma

ARQ. MARTIN ADOLFO MEJIA BRIONES
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

SIN TEXTO

171583

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación MIGUEL HIDALGO

FORMATO
AU-10

Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial

FOLIO 2093

[X] **Alineamiento** [X] **Oficial**

México, D. F., a 25 **de** FEBRERO **de** 2013

El que suscribe, en mi carácter de propietario o poseedor del predio o inmueble que adelante se describe, bajo protesta de decir verdad, manifiesto que cumplo con los requisitos para que me sea expedida la constancia de alineamiento y número oficial y que los datos y documentos proporcionados o anexos a este formato son ciertos. Asimismo tengo conocimiento que los mismos se encuentran sujetos al control y verificación de la autoridad y que si se prueba que los informes o declaraciones proporcionados resultan falsos se me aplicarán las sanciones administrativas y penas que establecen los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad administrativa (Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal - Art. 32)

Para ser llenado por la autoridad

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Para ser llenado por la autoridad

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales _____ *(Nombre del Sistema de Datos Personales)* _____, el cual tiene el fundamento [illegible] _____ *(Describir el fundamento legal que justifica el uso del dato para recabar los datos personales)* _____, y cuya finalidad es _____ *(Describir la finalidad del sistema)* _____, y podrán ser transmitidos a _____ *(Describir el destinatario y finalidad de la transmisión)* _____, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.
Con excepción del teléfono y correo electrónico particulares, los demás datos son obligatorios y sin ellos no podrá acceder al servicio o completar el trámite _____ *(Indicar el fundamento y motivo de los datos no obligatorios)* _____.
Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso salvo excepciones previstas en la ley.
El responsable del Sistema de Datos Personales es: _____ *(Indicar el nombre del responsable del Sistema)* _____ y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es _____ *(Indicar el domicilio de la Oficina de Información Pública correspondiente)* _____.
El titular de los datos podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono 56 36 46 36; correo electrónico datospersonales@infodf.org.mx o en la página www.infodf.org.mx.

DATOS DEL SOLICITANTE

MAZARYK 261 S.A. DE C.V.
Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombre (s).

REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO)

LARRONDO GARCIA ALVARO
Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombre (s).

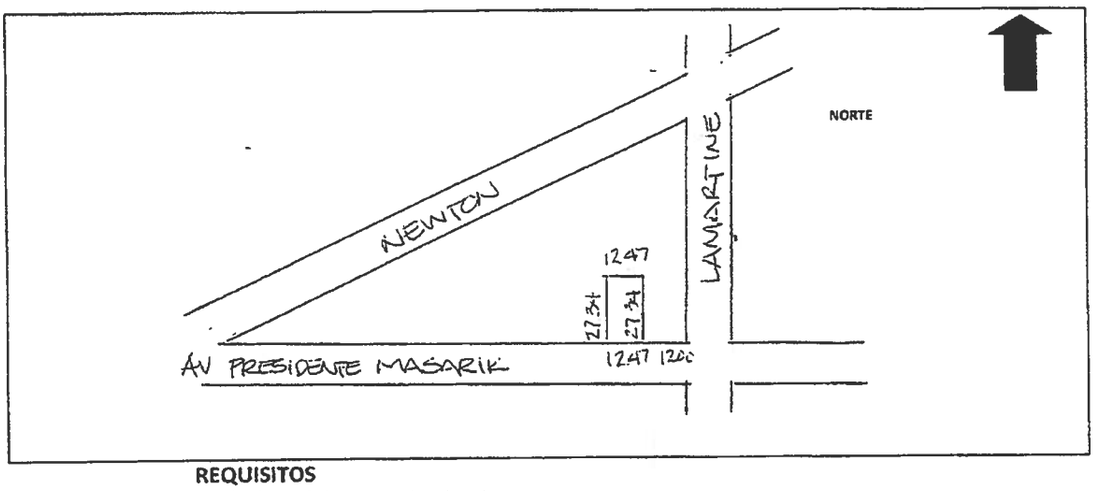
Poder Notarial No. 28,894 Escritura constitutiva No. 259,272
Domicilio y correo electrónico para oír y recibir notificaciones:
Calle PASEO DE LA REFORMA 2620 PH2 No. 24-A Colonia LOMAS ALTAS
C. P. 11950 Delegación MIGUEL HIDALGO
Correo electrónico alvarolarrondog@yahoo.com.mx Teléfono 2167-0295
Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal: X

DATOS DEL PREDIO

Calle AV. PRESIDENTE MASARIK No. 203 Lote
Manzana Colonia POLANCO V C. P. 11570
Delegación MIGUEL HIDALGO Cuenta Catastral 029-183-14 000-2

CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO

Cite el nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancias en metros a las dos esquinas desde los linderos del predio, medida del frente o frentes y de los linderos interiores y orientación (elaborar croquis con tinta negra y regla)



REQUISITOS

Documento con el que se acredite la propiedad o posesión del predio

Identificación oficial vigente con fotografía (Credencial de Elector, Cartilla del Servicio Militar Nacional, Pasaporte, Cédula Profesional o Forma migratoria FM2 o credencial de inmigrado);

En su caso: Documento con el que se acredita la personalidad del representante legal.

FUNDAMENTO JURÍDICO

- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículos 7, fracciones I, VI, VII, XV, XXXIV, 8, fracción III, 52, 55, 56 y 87, fracción I
- Código Fiscal del Distrito Federal,artículos 233 y 234
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal,artículos, 8, 22, 24, 25, 31
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal,artículos 42 y 43

VIGENCIA

2 años

Interesado	Representante legal (en su caso)	
Firma	Firma	
Recibió Nombre y Cargo		
Firma		

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CIUDAD DE MÉXICO
171583
2026

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 DE ENERO DE 2026 | **FOLIO N° 584-151CAJO26**

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Artículo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del **Artículo 310** del Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle	N° Of.	N° Int.	Manzana	Lote
AVD. PRESIDENTE MASARYK	203	-------	-------	-------

Colonia	Poblado	Código Postal
POLANCO V SECCIÓN	-------	11560

Alcaldía	Cuenta Predial
MIGUEL HIDALGO	029-183-14-000-2

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante **DECRETO** que contiene al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para **"POLANCO"** vigente, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 1873 Tomo I el día **06 de junio de 2014,** para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: HC/4/30/150** (Habitacional con Comercio en planta baja, 04 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Superficie mínima por vivienda 150.00 m², sin contar indivisos). ----------

----------] SUPERFICIE DEL PREDIO.- **340.90 m²** [----------
----------] **30%** DE SUPERFICIE DE **ÁREA LIBRE.- 102.27 m²** Y **70%** DE SUPERFICIE DE **DESPLANTE.- 238.63 m²** [----------
----------] SUPERFICIE **MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 954.52 m² MENOS LA SUPERFICIE REMETIDA EN EL 4° NIVEL DE 4.00 m** [----------
----------] **A PARTIR DEL PARAMENTO DE LA FACHADA PRINCIPAL** [----------
----------] NÚMERO MÁXIMO DE **VIVIENDAS PERMITIDAS: 06 (SEIS VIVIENDAS)** (1) [----------

TABLA DE USOS DEL SUELO HC (Habitacional con Comercio en planta baja). ----------
HABITACION —Habitacional Unifamiliar; —Habitacional Plurifamiliar; **COMERCIO** Comestibles, carnicerías, pollerías, embutidos, salchichonería; —Panaderías rosticerías tortillerías; paleterías y neverías; —Tiendas de abarrotes, misceláneas, estanquillos; —Artículos para fiestas y dulcerías; —Farmacias, boticas y droguerías, tiendas naturistas boneterías, mercerías; juguetes, regalos y florería; perfumerías, joyería; papelerías, fotocopias; —Tiendas de ropa; telas; zapaterías; —Enseres eléctricos, equipos electrónicos equipo de cómputo; música y discos; deportes; decoración de interiores; —Línea blanca; muebles de oficina; —Ferreterías; tlapalerías; material eléctrico; vidrierías. —Mueblerías **SERVICIOS**—Consultorio: médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, óptica; —Gimnasios*; —Sastrería en general; alquiler de ropa (trajes y smokings); lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado; —Reparación y mantenimiento de relojes y joyería; —Reparación y mantenimiento de calzado; —Renta de computadoras con o sin servicio de internet; —Estudios fotográficos; —Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos instalaciones domésticas; cerrajerías; —Tapicería; —Salas de masaje, spa, camas de bronceado; —Salones de belleza, peluquería; —Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio —Estacionamientos públicos, privados y pensiones; —Reparación, mantenimiento de equipos de cómputo. ----------
*** El uso de Suelo para GIMNASIO SÓLO SE PERMITE EN UNA SUPERFICIE NO MAYOR A 100.00 m² DE CONSTRUCCIÓN.** ----------

NORMAS DE ORDENACION.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.
Habitacional (H).- Esta zonificación está dirigida a preservar y consolidar el uso habitacional de la zona, construido por viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares. En su aplicación, se respetará la altura de las edificaciones ya existentes y se procurará, con baja o media densidad de construcción, según el caso. En todos los niveles autorizados por la zonificación, únicamente se permite el uso del suelo Habitacional.
—**Norma de Ordenación Particular para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).**
—**Norma de Ordenación particular para la Fusión de dos o más predios con diferente zonificación.**
—**Norma de Ordenación Particular para Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.**
(1)—**Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación.-** Las alturas máximas de construcción permitidas, serán las indicadas en el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" de este Programa Parcial, y se deberán considerar a partir del nivel medio de banqueta. Para el caso de techos inclinados, la altura máxima de estos forma parte de la altura total de la edificación. **En las zonificaciones con uso Habitacional (H)** y Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), **donde se permitan 4 niveles de altura máxima, EL CUARTO NIVEL DEBERÁ QUEDAR REMETIDO 4.00 METROS, A PARTIR DEL PARAMENTO DE LA FACHADA PRINCIPAL UBICADO AL FRENTE DE LA CALLE** y no a partir del alineamiento del terreno. No podrá existir cubierta o elemento alguno que sobresalga del tercer nivel, a excepción de los pretiles o barandales perimetrales. Lo anterior con el propósito de preservar el perfil urbano de la zona.

—**Norma de Ordenación Particular para Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.**
—**Norma de Ordenación Particular para Subdivisión de Predios.**
—**Norma de Ordenación Particular para Zonas Federales y Derechos de Vía.**
—**Norma de Ordenación Particular para la Vía Pública.**
—**Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes.**
—**Norma de Ordenación Particular para el Estudio de Impacto Urbano.** Previamente al registro de cualquier Manifestación, Licencia Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos. Requerirán el Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del G.D.F., en materia de Impacto Urbano-Ambiental.

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción.
II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción.
III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²).
IV. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase 10,000 m² de construcción o cuando ya se tenga el estudio de impacto urbano y se incrementen más de 5,000 m² de construcción.
V. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m² de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m² de construcción.

—**Norma de Ordenación Particular para la Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.**
—**Norma de Ordenación Particular para Zonas y Usos de Riesgo.**
—**Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.**
—**Norma de Ordenación Particular para el Número de Viviendas Permitidas y Superficie Mínima de Vivienda.** El número de viviendas que se pueden construir dependerá de la superficie del predio, del número de niveles permitidos, del área libre, así como de la superficie mínima de vivienda que se determina en cada zonificación en el plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo. En ningún caso, la vivienda podrá tener una superficie menor a 150 m² sin contar indivisos; o 200 m² y 250 m², según las zonas especificadas en el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación".
—**Norma de Ordenación Particular para enseres en la vía pública.**
—**Norma de Ordenación Particular para Restricciones a la construcción para diversas zonas.-** Los predios con zonificación habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) deberán respetar una restricción de construcción mínima de 5.00 metros al frente, 2.5 metros en cada colindancia lateral y 3.00 al fondo.
Las construcciones de obra nueva con zonificación Habitacional (H), deberán respetar una restricción mínima de 3.00m al frente y de 3.00 m hasta 1/3 del fondo en una colindancia lateral; superficie que será utilizada exclusivamente como área jardinada, es decir, área permeable de recarga del acuífero, y contara como área libre. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes.

CONTINÚA AL REVERSO

41479

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 DE ENERO DE 2026

FOLIO N° 584-151CAJO26

NORMAS DE ORDENACION.

Los predios con zonificaciones Habitacional (H), ubicados en las zonas delimitadas por:
a) - Av. Ejercito nacional Mexicano, Arquímedes, Av. moliere y Av. Campos Eliseos;
b) - Av. Presidente Masaryk, Av. Rubén Dario, Arquímedes y Av. Spencer;
Deberan respetar una restricción minima de 3.00 m al frente, superficie que será utilizada exclusivamente como área jardinada, es decir, área permeable de recarga del acuífero y contará como área libre. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes.
c) En la zona comprendida entre Horacio, Av. Moliere, Av. Presidente Masaryk, Esopo y Av. Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una restricción de 4.00 m al frente para jardin, y de 3.00 m hasta 1/3 del fondo en una colindancia lateral, los predios en esquina deberán respetar los 4.00 m en ambos frentes, aplica para todos los usos.
Los predios con frente a Av. Presidente Masaryk, en el tramo de Plinio a Spencer, ambos paramentos, deberán respetar una restricción mínima de 3.00 m al frente como área jardinada.
Los predios con frente a Arquimedes en ambos paramentos, deberán respetar una restricción de construcción de 5.00 m al frente, dicha área será utilizada para circulación vehicular de servicio y áreas de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en batería y entradas y salidas a esta Av.. Asimismo, deberán dejar en la colindancia oriente o poniente, cuando coincida con vivienda unifamiliar 5.00m de separación, para ser utilizada como área jardinada.
Los predios con frente al Blvr. Manuel Ávila Camacho en el tramo de Av. Moliere a la Av. Ejército Nacional Mexicano, deberán respetar una restricción de 10.00 m al frente; así como los predios con frente a la Calz. Gral. Mariano Escobedo; en ambos casos, dicha área será utilizada para circulación vehicular de servicio y área de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en batería y entradas y salidas directas a éstas avenidas. Además, los predios con frente al Blvr. Manuel Ávila Camacho en el tramo de Moliere a la calle Jesús Camacho, deberán respetar una afectación por proyecto vial indicada en la Lámina de Alineamientos y Derechos de Vía, correspondiente.
Los predios en esquina con Av. Ejército Nacional Mexicano, Calz. Gral Mariano Escobedo, Av. Presidente Masaryk, Arquímedes, Av. Rubén Darío y Av. Campos Eliseos, deberán proporcionar sus entradas y salidas peatonales y de vehículos al predio, exclusivamente por el frente que da a estas avenidas; además deberán proveer de un área de acumulación que evite el taponamiento sobre la calle, de acuerdo a cada uso, pero nunca menor a tres autos grandes.
Los predios colindantes a las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo (Metro), deberán solicitar las restricciones que procedan en virtud de cada proyecto, ante la Direccion General de Obras y Construcción del Sistema de Transporte Colectivo, para su aprobación.
Los predios que no estén comprendidos en las áreas descritas, anteriormente, estarán libres de las restricciones anteriores. Sin embargo, todos los predios deberán observar las restricciones y afectaciones establecidas en el Plano E-1 de "Alineamientos y Derechos de Vía" y en las Láminas de Alineamiento y Número Oficial establecidas para la delegacion miguel Hidalgo.
Sobre las restricciones al frente antes mencionadas, no se permitirá construcción alguna, ni la instalación de pérgolas, trabes y domos; tampoco se permite destinar el área a estacionamiento; unicamente podrá dejarse el paso para vehículos hacia el interior del predio.
Cualquier violación a estas restricciones o a cualquier otra relativa a la altura, número de niveles, área libre o violación de usos del suelo, dará lugar a la clausura inmediata y permanente de la obra, así como la orden de demolición por cuenta del propietario, además de otras sanciones que determine la normatividad aplicable, ya sea obra nueva o remodelación.

—**Norma de Ordenación Particular para Usos Prohibidos.** Se prohíben en el área de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, los siguientes usos del suelo: centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, juzgados y tribunales, video juegos y juegos electromecánicos, billares, boliches, pistas de patinaje, casinos, centros de apuestas; salones de baile y peñas; gasolinerías y estaciones de gas carburante; estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de Telmex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet; hoteles y moteles con excepción de la Zona Hotelera (Zonificación HS)

—**Norma de Ordenación Particular para Paisaje Urbano.**

—De conformidad a **Artículo 37 del** Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), el cual señala lo siguiente: *"Para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa, los interesados podrán solicitar a la Secretaría que emita el Dictamen de Aplicación de Normatividad correspondiente, en el que establezca la procedencia o no de aplicación de la norma de que se trate al caso específico. La Secretaría a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá los dictámenes de aplicación de normatividad que se turnarán al Registro de los Planes y Programas para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable."*

Datos retomados del **Instrumento N° 49,838 de fecha 02 de febrero de 2018, Notaría N° 120 de la Ciudad de México // Boleta Predial, presentada por el promovente.**

--***"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."***

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México vigente.--

ÁREAS DE ACTUACIÓN
Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
No aplica.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
ACP Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervencion requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.
—*La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita.*

*"**Al que para obtener un beneficio indebido** para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o **realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad** judicial o administrativa, **con el fin de obtener** sentencia, **resolución o acto administrativo contrario a la ley**, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"—*

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, A 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de Mexico; 1, 2, 16 -fracción XIII BIS-, 31 -fracción VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II-, 7 -fracción VI- inciso A) numeral 2, 31 Bis –fracciones VI, XXII-, 153 Bis –fracciones XII, XIII, XIV- del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de Mexico; 1, 2 -fracciones II, VI y XVIII-, 6 -fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X-; 7 -fracciones I, III y IV-, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. 1, 3 -fracciones I, II, III, VIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII-; 4, -fracción III-, 7 -fracciones I, XIV y XXIV-, 9 -fracción IV-, 11, 48, 50, 51, 87 -fraccion II-, 89, 90, 91, 92 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-; 17, -fracciones I, V-; 20, 21, 158 -fraccion I-, 159 inciso a), 160 -fraccion I-, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. **ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. EL PRESENTE CERTIFICADO PERMANECERÁ VIGENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICEN LOS PAGOS ANUALES DE DERECHOS CORRESPONDIENTES POR LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HABILES PREVIOS A LA CONCLUSIÓN DE SU VIGENCIA. EL CERTIFICADO NO CONTINUARÁ VIGENTE CUANDO SE MODIFIQUE EL USO O LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE O EN AQUELLOS CASOS EN QUE SE MODIFIQUEN LAS DISPOSICIONES DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES O PARCIALES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES,** esto de conformidad a lo dispuesto por el articulo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal --

Pago de derechos recibo N° **9310040048236ATP34T4**
ELABORO: I.G.M.

Importe **$ 2,104.00**
SELLO DE:

ARQ. ADRIANA OROZCO GONZÁLEZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

NOTA: ESTE DOCUMENTO UNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

171583

TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 170420435403202637
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417260117392CTTQJ30
CUENTA: 029183140002

RENGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
	ACUMULADO	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00

SIN TEXTO

CON FECHA 10 MARZO 2026, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE $228.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA LIC. CARINA LÓPEZ MARTÍNEZ , ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EFECTOS FISCALES E INFORMATIVOS Y NO OTORGA A SU PORTADOR O A CUALQUIER TERCERO NINGÚN EFECTO DISTINTO A LOS MENCIONADOS.

CADENA ORIGINAL

||9417260117392CTTQJ30|029183140002|2026-03-10T07:55:20|228.00|0|0|0|0|0||

SELLO DIGITAL

Mhrw9kl4XdoU7RQ9OYQLil71kEALtBhioMzh10zEKYAsMYtYTVHt6PAPzYK5vZePyOK0Zpbmy0w7Yb7jAKfWJGrvpW4AS/dTxNOvyaODQWwo4Wd9SEIlzsM7rAzcG3cuZvC
mLqqslGr/3TT1RqXdv5g1s2yZCrIlVFD8732W9YXdz6IqcT2aeRJDrlxItMzo9h+WS+sTZGW1v6NimPu4HexPSbQkka0FjN5OyafYAj715NCKdUHjYcFgzk1gxUpVQA4WqTZhHG
FpbDFJ2liTmKR6/eESaw7xSHe/kwQTWZUt9rdRasdLz3sp5+hvd332KfAOPoa/DT9d5a3ubYR1g==

FIRMA DIGITAL

MIIGPjCCBCagAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQ4MDg0OTQwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU
5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJIQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob
3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzE
OMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTj
MxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTlRFMB4XDT
I1MDQxMDIwNDEyM1oXDTI5MDQxMDIwNDIwM1owgckxHjAcBgNVBAMTFUNBUkIQQSBMT1BFWiBNQVJUSU5FWjEeMBwGA1UEKRMVQ0FSSU5BIExPUEVaIE1BUlRJT
kVaMR4wHAYDVQQKExVDQVJJTkEgTE9QRVogTUFSVElORVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSUwIwYJKoZIhvcNAQkBFhZjYXJpZmVzdDI1QGhvdG1haWwuY29tMRYwFAYDV
QQtEw1MT01DODAwOTIwN0xBMRswGQYDVQQFExJMT01DODAwOTIwTURGUFJSMDEwggEiMA0GCSqGSib3DQEBAQUAA4IBDwAwggEKAoIBAQDRfNuXy/8M/dZJpDI
eUh9MmskkNn6rRkKEDQYfJ50qksHYADCGay+oabKb1Z3K6WpioYEXCkQcEvwxMkefWW3pMT2U5VYde3j+GEiSri5nKnmj+unuDo0AteZ1ubHp+wkWegxwO7aJbymJTd4XC
oBrh2z3C4IywPtvA+aVeHtoTsd3mA+DwHee2M6nCnOoR0tdv8LITGlTmsrN8s/CbmDxg7N4oPqLL1pkRoogsh1lr8kOgEEdsqVCSWDcLHwuWhXWlvFrm88V8Q25Wz97Hz6aP
9Cmi4mS+9pCS79A3erdeSBFoOWWPnWb6ZBHsJ1UzsNEpFc6qGwOX/OrCh7I5BAgMBAAGjTzBNMAwGA1UdEwEBwQCMAAwCwYDVR0PBAQDAgPYMBEGCWCGSAG
G+EIBAQQEAwIFoDAdBgNVHSUEFjAUBggrBgEFBQcDBAYIKwYBBQUHAwIwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAGMBhH8zK1KWT6NqM9gTogeL+0fqA7ZqvFlfVquSozNLKA
j9N60vVUdrjqwtKSuYwxCT2Pbete3+eQ9psabULHM8PAYGbYvCi9yJG8at5PioT/0jvU1Rjw7r8SaLqkxPky6x4Jv1YWcWaZj8XfSMd4wVaTsJ8nMgnuJB32F/6Vw8NxMb0pLHN
p7qyMEZyvTJRDRRSeuPLzhT0ZhD3tLtOM0gSSowLSK5x5P62/YiWOSnXmKbLmJH52q2a2wbKP1EfEY6/ltWCwRlc2SdockFV9VzrxuR50fzZq1gbZnwf37SvLCrDggilQBejK8
nibWN1viHNUkMv+ZwYAdWhRNAuRu/0wr+gZlAkWle74ZQxhUWaL96aoZxJCdHsISS1+/YYNZmG2uBJWBX1Wmfr0hQWeDSroHHEFZgNNvroOApuzFRC7sbLKXu6c6j4wOk
ZE+tr9jAZOJtEvj3SGeEyrk+xmvId55se6Ook3uZU6La/NDQJeUxblssG89hbqeSeb+OQkzAkEJvWaHyXzMNstmCpto1t3sa/1ahop5uifX6nur8s18bPF91Vm1wEnKZM8JSrFeSQ
fizle0MOBA9YHsFz4LBMUFf5zo+HdHy89f0yZZET17sm2LP8XfbhZ61fJUWUP/kkLpWQXsJC+d5+/7TZwN7zDOWp5CPKGTHS

SIN TEXTO

171583

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SACMEX | SAF

Sistema de Aguas de la Ciudad de México es un Órgano Desconcentrado de la Administración Pública de la Ciudad de México, y autoridad fiscal, por lo que, con fundamento en los artículos 1, 8, 31, fracción IV y 122 apartado A, fracciones I, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 apartado A, 16 apartado B, numeral 1, 21 apartado A, numerales 1, 2, 5 y 23 numeral 2, inciso f), 32 apartado C, numeral 1, inciso q), 33 numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II, XI y XX, 6, 7, 8 párrafo tercero, 10 fracción XXII, 41 fracción I, 14, 16 fracción X, 17, 35 fracción X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, 6 fracción VI, 7 y 16 fracciones III, VIII, XXVIII y XXIX, 88, 89 y 90 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1, 4, 6, 7 facción VII y último párrafo, 8, 9 fracción III, 28, 71, 248 fracción VIII, 327, 328 fracción II y 329 fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3 fracciones III, 5, 7 último párrafo de la fracción X, 8, 235, 273, 275 fracción XII, 303 fracciones III y VI, 304 numerales 6 y 6.2, 312 Bis fracciones I, II, III XIX, XX y XXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigentes, le comunica lo siguiente

CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

FOLIO DIGITAL	220420436403202641	FECHA DE PAGO	2026-03-10T07:59:35
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA	9417260117402CTTQJY7		

DATOS DE LA TOMA

CUENTA SACMEX	1744579025010002		
USUARIO DE LA TOMA	PERALTA RUIZ EUGENIO Y COPRS.		
CALLE	AV. PRESIDENTE MASARYK		
NUMERO EXT	203	NUMERO INT	
COLONIA	POLANCO V SECCION	TIPO DE USO	2
ALCALDIA	MIGUEL HIDALGO	NUM. MEDIDOR	84522241
CODIGO POSTAL	11560	ENTIDAD	

ADEUDOS

NO REGISTRA

Que con fundamento en lo previsto por los artículos 7 primer párrafo de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, artículo 248 fracción VIII del Código Fiscal de la Ciudad de México en vigor; artículo 7° fracción X último párrafo y 311 fracciones XII y XVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, se expide la presente constancia por el periodo comprendido No Registra, y tiene vigencia durante el bimestre en que fue expedida y no exime al usuario de la facultad de comprobación y determinación de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en su carácter de Órgano Auxiliar de la Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

Este oficio se emite con la finalidad de hacer constar el adeudo de los derechos por suministro de agua de la cuenta referida ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y no constituye prueba alguna de propiedad o posesión del predio en que está instalada la toma.

CADENA ORIGINAL:

||9417260117402CTTQJY7|1744579025010002|2026-03-10T07:59:35|228.00||PERALTA RUIZ EUGENIO Y COPRS.|AV. PRESIDENTE MASARYK|203|POLANCO V SECCION|MIGUEL HIDALGO|11560||2|84522241||0||

SELLO DIGITAL:

m/r1jQpqnCTjPRA+HkkZjg9cAyQdAhekcr0o/qz1r1W8DclrcMGQJ5bl3une1o5lnQGp9Zo5aMHpK4vX742dUavdAWJ3DP/WFqz6ZMEIU/0tKJLtKxSA40Xfxqr54LXUKtH/Xn9z1yTUjdt4qBLwEjEN2vvKa8pGKi4+UNcnkLYiVlTfdLdJdXlXniByYd3ndk33g6lTn8Ebh514FHehI7jurgLsibWorFmbEuApGMPcmKNQfujgROrgiN56dVdiUc87ZxWNxO0wJYqfUf+Qyha0pL7v6bfkhG+gWd2d5hhLtxqF4pxkW74l4OyeN6mVvTeoZj2xe+awvflq5Go5g==

FIRMA DIGITAL:

MIIGUjCCBDqgAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MDU1NDEzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyB8dXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NtcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTiRFMB4XDTI0MDMwNDIyMjAxM1oXDTI4MDMwNDIyMjA1M1owgd0xIjAgBgNVBAMTGUpPU0UgQUxGUkVETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExIjAgBgNVBACTGUpPU0UgQUxGUkVETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExCzAJBgNVBAYTAk1YMS0wKwYJKoZIhvcNAQkBFh5qb3NlLmFsZnJlZG8uZ2FsaW5kb0BnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUdBU0E3ODA3MjBDTTYxGzAZBgNVBAUTEkdBU0E3ODA3MjBITUNMU0wwMzCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAOXz/p6nku3+IFfcGgkCLTTmyF18lnx3EcQ7VMMxVxrsM+TC02Yv6Gv+tz6ursuRgjXLnmOshBjtJ2++9T33G6+mKhham3R0Hm9yVmFEdQhoRWfIGi0mD6kUaoBfpq2EbQ7wMi3+F10R5DxZRmEeUm9w/agpLUaFTsghSxUxJlw0ybrnV/BjPkYdpFfkpYN/AO73kmkhV9SpvhZwCWf3ed+TaO3rvEDy19ErEi22SEpZsYXzpXFxTF09SkSr3oP9tdh5R3/6yMFpbhUfzG+5goR76lnSwAlpUs1TrBTWnYWSyakwAmdNebkNVb1HdFc0rlHWvFQMoRNUU0tlmfwMCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAlsos4z8t7HD70Gzsb1Je9bwPCHjx0a1Xu8akdmcTCntfz5Z9oQCVmY1C5HsRBHCvnpMxWM6VDw5P4ODor9n5PjvFem0FhtYv077Ljv8YakMrk9kTe7Zr+fzhH3bsTQhqhiiLuhakDrKI5lBsvld6cH9W6rMc8LEEhhW6nCxomHhnws/FgMR+6B2N4 OFouyrOydcxcUR73zvNCWx+kRLGEcSGdGcEaW0JI/jE4PuxGkxa/MEy2wl/Zwljm3XlsC3VvRh9rmprR689G X6SqUkgDj+BV12vdL2tfVRtLbehWTi1HCaJXwzfmeqyhRP2NNpKRGuQm2mCHxhvlDMZsJzhQHRd+p6L/2umLyh+2wcSGr1YTalRj9FgE/WaM6msY5K/q6oYgV8zH3Fv6UFTPiA8+zq4LU6Tn6TnBcv1e9jo5k2Cf+CQUFm ELZ0KqhZGgH+jfOCOqMHOcEUCVosxOi4WJ4+kYqleHFpGAYYj9bBhqz9hYlEyNmyhXkJy9LvMJvp5e7FVSsokJVIHIT04yHa4Lrht9QTXik2sEuElm1JUK5Lg5XBGvUVIvHQWk2WtarbTDATI71Lu8RQ4Y2eEaJNowfpYAe d/McpSp4mOx/LX3gTGgofUDG/UMYozWLOKD6KS0j20U5pNEUD/xSx1q+6Qzmd5OTUnHxUxPf598EMkEk=

SIN TEXTO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

1715[illegible]3

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		17,189,628
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
¿TIENES INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR?	SI	
INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR		615,581

INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR

CONCEPTO	IMPORTE	
INGRESOS FACTURADOS PENDIENTES DE CANCELACIÓN CON ACEPTACIÓN DEL RECEPTOR		615,581
Ingresos a disminuir	**615,581**	

INGRESOS NOMINALES	16,574,047
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES	132,963,764

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	14,289,138	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	13,243,173	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	14,053,443	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	14,831,754	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	12,540,613	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	13,661,567	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	20,746,946	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

INGRESOS

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	14,596,703	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	15,000,427	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
Total	**132,963,764**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	132,963,764
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	149,537,811

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	149,537,811
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0645

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2025
2023	0.0645	DECLARACIÓN ANUAL	02/04/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	17/05/2023
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2022
2020	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2021

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

DETERMINACIÓN

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	9,645,189
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

DETERMINACIÓN

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	9,645,189

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	9,645,189
PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	111,067,047
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	9,645,189

BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Período de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 20/11/2025 21:50
Vencimiento Obligación: 20/11/2025
Número de operación: 258080011667

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO				0	
CANTIDAD A PAGAR				0	
PERIODO	IMPUESTO A CARGO		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
A CARGO				0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES				0	
TOTAL DE APLICACIONES				0	
CANTIDAD A CARGO				0	
CANTIDAD A PAGAR				0	
PERIODO	IMPUESTO A CARGO		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
A CARGO				0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES				0	
TOTAL DE APLICACIONES				0	
CANTIDAD A CARGO				0	
CANTIDAD A PAGAR				0	
PERIODO	IMPUESTO A CARGO		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
A CARGO				0	

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

DETERMINACIÓN

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	
Total	0			
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS			0	

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	9,389

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	9,361	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

DETERMINACIÓN

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	28	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
Total	**9,389**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	9,389
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	9,389
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	11,905,282

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	1	14	1,007,038	0	1,007,038	1,007,038	161,126

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	7	266	10,898,245	10,898,244	1,743,719

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	1,007,038
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	10,898,244
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	11,905,282

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	11,905,282

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	1	14	1,007,038	0	1,007,038	0

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
OCTUBRE	7	266	10,898,245	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	11,905,282
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
OCTUBRE	1	14	1,007,038	0	1,007,038	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
OCTUBRE	7	266	10,898,245	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
OCTUBRE	1	14	1,007,038	0	1,007,038	0

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
OCTUBRE	7	266	10,898,245	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	1,904,845

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	1	14	1,007,038	0	1,007,038	1,007,038	161,126

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	7	266	10,898,245	10,898,244	1,743,719

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	161,126
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	1,743,719
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	1,904,845

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA A CARGO

IVA A CARGO	1,904,845
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	1,904,845

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	10,831,954

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	2	101	14,309,438	32	14,309,406	10,559,743	1,689,559

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	1	20	0	762,606	122,017

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	10,559,743
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	762,606
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	11,322,349

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA ACREDITABLE

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA.

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS PAGADAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	10,831,954

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	2	101	14,309,438	32	14,309,406	1,953

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	1	20	0	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	1,953
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	1,953
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
OCTUBRE	2	101	14,309,438	32	14,309,406	2,994,513

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
OCTUBRE	1	20	0	0

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	2,994,513
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	2,994,513

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	1,733,113

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA ACREDITABLE

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	2	101	14,309,438	32	14,309,406	10,559,743	1,689,559

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	1	20	0	762,606	122,017

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	1,689,559
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	122,017
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	1,811,576
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	1,733,113

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	1,733,113

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA ACREDITABLE

IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	1,733,113
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	1,733,113

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	1,733,113

IVA ACREDITABLE	1,733,113
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	1,733,113

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	1,904,845
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
OCTUBRE	1	14	1,007,038	0	1,007,038	0

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
OCTUBRE	7	266	10,898,245	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	1,733,113
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

DETERMINACIÓN

OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
CANTIDAD A CARGO	171,732
ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES (SIN EXCEDER DE LA CANTIDAD A CARGO)	171,732

DETALLE DEL ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE PERIODOS ANTERIORES.

PERIODICIDAD	EJERCICIO	PERIODO	SALDO POR APLICAR
1-MENSUAL	2025	JULIO	144,810
1-MENSUAL	2025	AGOSTO	26,922

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		16,303,448
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
¿TIENES INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR?	SI	
INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR		48,447

INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR

CONCEPTO	IMPORTE	
INGRESOS ACUMULADOS EN PERIODOS ANTERIORES		48,447
Ingresos a disminuir	**48,447**	

INGRESOS NOMINALES	16,255,001
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES	149,537,811

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	14,289,138	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	13,243,173	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	14,053,443	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	14,831,754	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	12,540,613	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	13,661,567	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	20,746,946	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

INGRESOS

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	14,596,703	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	15,000,427	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
OCTUBRE	16,574,047	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025
Total	**149,537,811**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	149,537,811
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	165,792,812

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	165,792,812
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0645

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2025
2023	0.0645	DECLARACIÓN ANUAL	02/04/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	17/05/2023
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2022
2020	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2021

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	10,693,636
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	10,693,636

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	10,693,636
PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	111,067,047
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	10,693,636

BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO				0	
CANTIDAD A PAGAR				0	
PERIODO	IMPUESTO A CARGO		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
A CARGO				0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES				0	
TOTAL DE APLICACIONES				0	
CANTIDAD A CARGO				0	
CANTIDAD A PAGAR				0	
PERIODO	IMPUESTO A CARGO		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
A CARGO				0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES				0	
TOTAL DE APLICACIONES				0	
CANTIDAD A CARGO				0	
CANTIDAD A PAGAR				0	
PERIODO	IMPUESTO A CARGO		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
A CARGO				0	

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	
Total	**0**			
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS			0	

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	9,389

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	9,361	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025
AGOSTO	28	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025
Total	**9,389**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	9,389
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	9,389

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	13,345,929

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	1	14	1,101,467	0	1,101,467	1,012,068	161,931

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	244	12,422,394	12,333,861	1,973,418

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	1,012,068
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	12,333,861
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	13,345,929

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	13,345,929

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	177,932

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	1	14	1,101,467	0	1,101,467	89,399

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
NOVIEMBRE	0	244	12,422,394	88,533

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	89,399
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	88,533
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	177,932

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

MONTO POR DETALLAR	0
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, GANADERAS, SILVÍCOLAS O PESQUERAS GRAVADAS A LA TASA DEL 0%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0%	177,932

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA A CARGO

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	13,523,861
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	1	14	1,101,467	0	1,101,467	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	0	244	12,422,394	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	1	14	1,101,467	0	1,101,467	0

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	0	244	12,422,394	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	2,135,349

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	1	14	1,101,467	0	1,101,467	1,012,068	161,931

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	244	12,422,394	12,333,861	1,973,418

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	161,931
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	1,973,418
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	2,135,349

IVA A CARGO	2,135,349
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	2,135,349

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	26,204,654

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	6	133	23,081,538	1,105	23,080,432	20,089,224	3,214,276

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	28	0	4,921,699	787,472

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	20,089,224
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	4,921,699
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	25,010,923

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA.

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS PAGADAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	26,204,654

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS SUJETOS AL ESTÍMULO DE LA REGIÓN FRONTERIZA	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS SUJETOS AL ESTÍMULO DE LA REGIÓN FRONTERIZA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 8%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 8%
NOVIEMBRE	6	133	23,081,538	1,105	23,080,432	514	41

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 8%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 8%
NOVIEMBRE	0	28	0	0	0

BASE IVA 8% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	514
BASE IVA 8% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS SUJETOS AL ESTÍMULO DE LA REGIÓN FRONTERIZA	514

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	6	133	23,081,538	1,105	23,080,432	1,480

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	28	0	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	1,480

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA ACREDITABLE

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	1,480
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	6	133	23,081,538	1,105	23,080,432	2,903,948

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	0	28	0	0

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	2,903,948
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	2,903,948

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	4,192,745

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	6	133	23,081,538	1,105	23,080,432	20,089,224	3,214,276

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	28	0	4,921,699	787,472

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	3,214,276
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	787,472
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	4,001,748

IVA PAGADO SUJETO AL ESTÍMULO DE LA REGIÓN FRONTERIZA	0

IVA PAGADO SUJETO AL ESTÍMULO DE LA REGIÓN FRONTERIZA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 8%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 8%
NOVIEMBRE	6	133	23,081,538	1,105	23,080,432	514	41

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA ACREDITABLE

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 8%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 8%
NOVIEMBRE	0	28	0	0	0

IVA 8% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	41
IVA 8% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA PAGADO SUJETO AL ESTÍMULO DE LA REGIÓN FRONTERIZA	41

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	4,192,745

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	4,192,745
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	4,192,745
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

IVA ACREDITABLE

IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	4,192,745

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	4,192,745

IVA ACREDITABLE	4,192,745
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	4,192,745

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	2,135,349
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	1	14	1,101,467	0	1,101,467	0

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	0	244	12,422,394	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	4,192,745
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	1,139
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
SALDO A FAVOR	2,056,257
DEVOLUCIÓN INMEDIATA OBTENIDA	0
IMPUESTO A FAVOR	2,056,257
IMPUESTO A CARGO	0

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A FAVOR	2,056,257
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
IVA retenciones

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

DETERMINACIÓN

CONSECUTIVO	ACTO O ACTIVIDAD QUE GENERÓ LA RETENCIÓN	VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN EFECTIVAMENTE PAGADA	IVA TRASLADADO	IVA RETENIDO	DEVOLUCIÓN INMEDIATA OBTENIDA	DIFERENCIA
1	SERVICIOS PERSONALES INDEPENDIENTES	15,987	3,159	1,139		
	Total	**15,987**	**3,159**	**1,139**	**0**	**0**

DETALLE DEL PAGO IVA RETENCIONES

A CARGO		1,139
TOTAL DE CONTRIBUCIONES		1,139
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES		1,139
CANTIDAD A CARGO		1,139
CANTIDAD A PAGAR		1,139

HACIENDA

171583

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/11/2025 21:50
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	258080011667

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

U/qUtHiT5fhDWtZQAa6AWihmAz+q4g/o9wGtxYxLgz0rumyuMgz6d/CzGS2PNuieQkwzTCc1FJoxsV5lUJGi569TKapFHRiX0/sA
wZkDaVTwfGLw0z/fJlo3V7xow2/jBWI6ltZZ8btx/PJDAZU/w3SnMAC9XS5hxsV/atX7v/nFZM1xNt12koHZ1wj5sTBYAvwd105L
XEWUuRIcsmwJ8qgEHSNNwQPfik2Hxx9ZbXkWlJDhBqyGDf3N85gabzhBcIVM1Ngy4zdsvFdwkbxKdjZhJ0FXeCzo1i81apzJSYtC
sSfKfuF+b0r4fNOX9UhaueifUA76iLPfIewOjYJYaQ==

HACIENDA

171583

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A favor:	2,056,257
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 3:	IVA retenciones
A cargo:	1,139
Cantidad a cargo:	1,139
Cantidad a pagar:	1,139

Sello digital :

YI8R5r6oPylkkXSM8DQCdQ95dXtF3HcjOt2OiU6ObaV3z3HZyju/HnMw2sQbvcusu5EX+WfQHJCebrB0TrsdCcdN1XTAWKngNlDe
bWXzkOztY6j/bAShR1UdiCT/1HzZf1ybGCEWXH/CD1Ydfr+ucLJcU7T549JBf3kyuCu7GTDFCZJBAiSNIZftV7F2+bMMOSebC+yI
jxoUaTYiy9lkiZ/tgemGYvPbEiAbny5Rq2eZrdjGGMfgpiYEQUPhjuyhwDrubaOHR2LYtawqfXoPgI9V+abfgbsKRTB0hkul6cPq
plTbZ3rkqPMqbyLV6+GFEeav5XoRAIhIOTePWJlCDA==

HACIENDA

171583

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: **0425 8RQK 5800 4826 0468**

Importe total a pagar: **$1,139**

Vigente hasta: **22/12/2025**

Obligado a pagar por internet

04258RQK580048260468 1139

Sello digital :

YI8R5r6oPylkkXSM8DQCdQ95dXtF3HcjOt2OiU6ObaV3z3HZyju/HnMw2sQbvcusu5EX+WfQHJCebrB0TrsdCcdN1XTAWKngNlDe
bWXzkOztY6j/bAShR1UdiCT/1HzZf1ybGCEWXH/CD1Ydfr+ucLJcU7T549JBf3kyuCu7GTDFCZJBAiSNIZftV7F2+bMMOSebC+yI
jxoUaTYiy9lkiZ/tgemGYvPbEiAbny5Rq2eZrdjGGMfgpiYEQUPhjuyhwDrubaOHR2LYtawqfXoPgI9V+abfgbsKRTB0hkul6cPq
plTbZ3rkqPMqbyLV6+GFEeav5XoRAIhIOTePWJlCDA==

171583

HACIENDA

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	19/12/2025 16:10
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	257220013821

Si deseas efectuar el pago por internet, selecciona el Banco Autorizado del cual eres cliente.

Esta opción reduce el tiempo que necesitas para realizar el pago, ya que pre-llena la información de la línea de captura y el importe a pagar, solo tendrás que autenticarte, seleccionar la cuenta bancaria en la que se efectuará el cargo y autorizar la operación, obteniendo como comprobante el Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales.

Actinver · AFIRME · BanBajío · Mifel · Bancrea · BASE · Bienestar · banco multiva · Banjercito · BANORTE · banregio · BANSI · BBVA · B · citi · Banamex · HSBC · INBURSA · kapital · MONEX · MUFG · Santander · Scotiabank

Sello digital :

YI8R5r6oPylkkXSM8DQCdQ95dXtF3HcjOt2OiU6ObaV3z3HZyju/HnMw2sQbvcusu5EX+WfQHJCebrB0TrsdCcdN1XTAWKngNlDe
bWXzkOztY6j/bAShR1UdiCT/1HzZf1ybGCEWXH/CD1Ydfr+ucLJcU7T549JBf3kyuCu7GTDFCZJBAiSNIZftV7F2+bMMOSebC+yI
jxoUaTYiy9lkiZ/tgemGYvPbEiAbny5Rq2eZrdjGGMfgpiYEQUPhjuyhwDrubaOHR2LYtawqfXoPgI9V+abfgbsKRTB0hkul6cPq
plTbZ3rkqPMqbyLV6+GFEeav5XoRAIhIOTePWJlCDA==

HACIENDA

171583

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 3:	IVA retenciones
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

bhO04UGs7uUTau5JMG9ltMgGPOolUR8QPmwQK7jrBM8c6ys1U+Y9RPxo99T9xgxMqnSnPzFSE0vSl5z7ZHID9z7UQs6xTEQSFULx
FNQvGv8epzpIWh1pwgUBkK+PSVl/lS+2JAv2/GHqgo9F964HOY4VO3b4XDhkd58M0N3dWnTMxmasnKyzz8ne5G0ZwxQjLjTac1y8
ToGmAmt5YRJKssdmcG+mkM704SZh09vB/UR3eYGVtX2WAg9kcZJHJde3gqotYxvt+oSCBIaoibb93zHfkJTPqUo6dNsCIFiISkSp
zjcuy9o7ni3DzbNf/pJmJQTIBjhKFbVUQsxj43rCwg==

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		16,236,429
¿TIENES INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR?	SÍ	
INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR		136

INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR

CONCEPTO	IMPORTE	
INGRESOS FACTURADOS EN LOS QUE SE DETERMINÓ GANANCIA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA		136
Ingresos a disminuir	**136**	

¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
INGRESOS NOMINALES		16,236,293
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		165,792,812

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	14,289,138	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	13,243,173	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	14,053,443	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	14,831,754	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	12,540,613	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	13,661,567	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	20,746,946	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0
Período de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 23/01/2026 15:08
Vencimiento Obligación: 21/01/2026
Número de operación: 267590001865

INGRESOS

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	14,596,703	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	15,000,427	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
OCTUBRE	16,574,047	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025
NOVIEMBRE	16,255,001	PRESENTADA-PAGO EN CERO	257220013821	19/12/2025
Total	**165,792,812**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	165,792,812
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	182,029,105

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	182,029,105
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0645

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2025
2023	0.0645	DECLARACIÓN ANUAL	02/04/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	17/05/2023
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2022

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

2020	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	11,740,877
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES

DECRETO RELOCALIZACIÓN

A CONTINUACIÓN SE MUESTRA LA INFORMACIÓN DE LA DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE CADA MES, APLICADOS AL ESTÍMULO DEL DECRETO RELOCALIZACIÓN Y/O PLAN MÉXICO A PARTIR DEL EJERCICIO 2025

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	257220013821	19/12/2025

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACIÓN ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	11,740,877
PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0
LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0
PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0

¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	11,740,877

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	11,740,877

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	111,067,047
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	11,740,877
BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	257220013821	19/12/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0
Total	**0**
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	16,608

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290371108	19/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250290722368	20/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241135931	23/04/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250241460195	21/05/2025
MAYO	9,361	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252820015052	19/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251780052250	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252770058123	20/08/2025
AGOSTO	28	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580094904	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	254880009540	18/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258080011667	20/11/2025
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	257220013821	19/12/2025
Total	**9,389**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	9,389
ISR RETENIDO	7,219
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	16,608

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	11,891,396

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	1	14	1,242,103	0	1,242,103	1,157,850	185,256

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	6	244	10,733,546	10,733,546	1,717,367

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	1,157,850
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	10,733,546
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	11,891,396

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	11,891,396

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	84,252

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	1	14	1,242,103	0	1,242,103	84,252

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
DICIEMBRE	6	244	10,733,546	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	84,252
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	84,252

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

MONTO POR DETALLAR	0
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, GANADERAS, SILVÍCOLAS O PESQUERAS GRAVADAS A LA TASA DEL 0%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0%	84,252

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA A CARGO

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	11,975,648
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
DICIEMBRE	1	14	1,242,103	0	1,242,103	0

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
DICIEMBRE	6	244	10,733,546	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
DICIEMBRE	1	14	1,242,103	0	1,242,103	0

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
DICIEMBRE	6	244	10,733,546	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	1,902,623

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	1	14	1,242,103	0	1,242,103	1,157,850	185,256

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	6	244	10,733,546	10,733,546	1,717,367

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	185,256
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	1,717,367
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	1,902,623

IVA A CARGO	1,902,623
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	1,902,623

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	3,941,908

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	5	51	9,065,193	194	9,064,999	2,013,636	322,182

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	17	0	1,075,380	172,061

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	2,013,636
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	1,075,380
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	3,089,016

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA.

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS PAGADAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	3,941,908

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	337

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	5	51	9,065,193	194	9,064,999	337

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA ACREDITABLE

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	0	17	0	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	337
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	337

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
DICIEMBRE	5	51	9,065,193	194	9,064,999	2,624,747

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
DICIEMBRE	0	17	0	0

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	2,624,747

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA ACREDITABLE

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	2,624,747

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	630,705

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	5	51	9,065,193	194	9,064,999	2,013,636	322,182

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	17	0	1,075,380	172,061

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	322,182
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	172,061
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	494,243

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0

HACIENDA

171583

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	630,705

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	630,705
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171583

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

IVA ACREDITABLE

IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO		630,705
SELECCIONA LA PROPORCIÓN DE IVA QUE APLICARÁS	ART. 5 DE LA LIVA	
PROPORCIÓN DE IVA		1.0000
IVA ACREDITABLE DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO		630,705
IVA ACREDITABLE		630,705

IVA ACREDITABLE	630,705
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	630,705

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	1,902,623
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
DICIEMBRE	1	14	1,242,103	0	1,242,103	0

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	NCA090824C65		
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
DICIEMBRE	6	244	10,733,546	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	630,705
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	1,139
CANTIDAD A CARGO	1,270,779
ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES (SIN EXCEDER DE LA CANTIDAD A CARGO)	1,270,779

DETALLE DEL ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE PERIODOS ANTERIORES.

PERIODICIDAD	EJERCICIO	PERIODO	SALDO POR APLICAR
1-MENSUAL	2025	AGOSTO	32,150
1-MENSUAL	2025	NOVIEMBRE	1,238,629

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

171583

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	NCA090824C65
Denominación o razón social:	NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171583

HACIENDA

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
IVA retenciones

RFC: NCA090824C65
Denominación o razón social: NEMESIS CAPITAL SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/01/2026 15:08
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	21/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	267590001865

DETERMINACIÓN

CONSECUTIVO	ACTO O ACTIVIDAD QUE GENERÓ LA RETENCIÓN	VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN EFECTIVAMENTE PAGADA	IVA TRASLADADO	IVA RETENIDO	DEVOLUCIÓN INMEDIATA OBTENIDA	DIFERENCIA
1	SIN ACTOS O ACTIVIDADES	0	0	0		
	Total	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

DETALLE DEL PAGO IVA RETENCIONES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

SIN TEXTO

171583

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría ciento treinta y uno de esta misma Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRAEZ, CERTIFICO:** ----- Que la señora licenciada **MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS** acredita la personalidad con la que comparece, la legal existencia de su representada la sociedad denominada **"BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO** (antes "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO), y su carácter de delegada fiduciaria de la misma, con el primer testimonio de la escritura número cincuenta mil quinientos treinta y siete, de fecha dieciocho de marzo del año dos mil veinticinco, otorgada ante el señor licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, titular de la notaría ciento veintidós de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, se hizo constar la protocolización del acta de la sesión del consejo de administración de la sociedad denominada "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, en la que se acordó, entre otros, el nombramiento de la señora licenciada MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS, como delegada fiduciaria. ----------

----- Del primer testimonio de dicha escritura transcribo lo siguiente: ----------

----- *"...HAGO CONSTAR:* ----------

----- *Que ante mí, compareció el señor Licenciado HECTOR CANTU REYES, en su carácter de Delegado Ejecutor designado en la Sesión del Consejo de Administración de la sociedad denominada "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, y DIJO:* ----------

----- *I.- Que los Consejeros de la Institución que representa, celebraron el día 27 (veintisiete) de Enero del 2025 (dos mil veinticinco), una SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, en la que, entre otros, se tomaron los siguientes acuerdos:* ----------

----- *a).- NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS...* ----------

----- *...I.- Que ocurre ante el suscrito Notario a Protocolizar, en lo conducente, el Acta de Sesión del Consejo de Administración, a que se hace referencia en el párrafo*

anterior, exhibiendo para tal efecto el Acta... y copio en lo conducente el acata... a la letra como sigue:----------

---------- *"BANCO REGIONAL, S.A.* ----------

---------- *Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero* ----------

---------- *Sesión del Consejo de Administración...* ----------

---------- *...ORDEN DEL DÍA...* ----------

----- *...8.- NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS...* ----------

----- *...Acto continuo se procedió a desahogar el Orden del Día, como se relata en los párrafos siguientes:...*----------

----- *...8.- NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS.* ----------

----- *El señor Lic. Manuel G. Rivero Santos en su carácter de Presidente del Consejo, informó a los miembros del Consejo que es responsabilidad de este órgano colegiado el nombramiento de Delegados Fiduciarios de la Institución, por lo que propone se nombre Delegados Fiduciarios.*----------

----- *Analizada la propuesta, se adopta el siguiente:* ----------

----- *Acuerdo 2354.- Los miembros del Consejo de Administración por unanimidad de votos aprueban el nombramiento como Delegados Fiduciarios de la Institución de las personas que enseguida se mencionan:*----------

----- *A).- Se nombra como Delegados Fiduciarios con firma "A" de Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero (en lo sucesivo el Banco o la Institución), con las facultades que les otorga el Consejo de Administración, así como las derivadas de la Ley de Instituciones de Crédito y demás legislación vigente aplicable, a las siguientes personas:...* ----------

----- *...MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS...* ----------

----- *...Los Delegados Fiduciarios designados contarán con firma "A" y podrán ejercer el cargo en forma individual, quedando facultados para autorizar a Delegados Fiduciarios con firma "B", para que formalicen actos jurídicos, en términos de las facultades conferidas.*----------

----- *B).- Los Delegados Fiduciarios designados actuarán en nombre y representación de la Institución para (i) celebrar operaciones de Fideicomiso, Mandato y Comisión Mercantil; (ii) Recibir depósitos en administración o en custodia o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; (iii) Actuar como representante de los tenedores de títulos de crédito...* ----------

----- *...C).- Para el desempeño de sus funciones, los Delegados Fiduciarios gozarán de las más amplias facultades que a continuación se señalan:* ----------

----- *1.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y legislación mexicana, así como todas las facultades generales, que de manera enunciativa, más no limitativa, se describen a continuación:* ----------

----- *a).- Representar a la poderdante ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean Judiciales (Civiles, Mercantiles o Penales), Administrativas, tanto del orden federal como local en toda la extensión de la República, en juicio o fuera de él.* -----

----- *b).- Promover toda clase de juicios y procedimientos, de carácter penal, administrativos, contenciosos-administrativos, mercantiles, agrarios, incluyendo el juicio de amparo, así como procedimientos alternos o arbitrales, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos.*----------

Someter los conflictos a métodos alternos, conciliar ante los Jueces, y en su caso, los convenios correspondientes. ----------

e). Interponer toda clase de recursos contra resoluciones interlocutorias y definitivas, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio. ----------

f). Recibir y contestar las demandas que se interpongan en contra de la poderdante y seguir los juicios por sus demás trámites legales. ----------

g). Interponer toda clase de recursos, en las instancias y ante las Autoridades que procedan. ----------

----- g).- Reconocer firmas, documentos y redargüir de falsas las que se presenten por la contraria. ----------

----- h).- Presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, tacharlos y repreguntarlos. ----------

----- i).- Articular y absolver posiciones. ----------

----- j).- Transigir y comprometer en árbitros. ----------

----- k).- Recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales o administrativos, así como árbitros, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley. ----------

----- l).- Nombrar peritos. ----------

----- m).- Formular y presentar denuncias, querellas o acusaciones y ratificarlas, coadyuvar con el Ministerio Público en causas criminales, constituir en parte civil a la poderdante y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite y legalmente proceda. ----------

----- n).- Recibir Valores, otorgar recibos y cartas de pago. ----------

----- ñ).- Facultad para asumir soluciones conciliatorias en los términos del artículo 876-ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo. ----------

----- 2.- Poder General de Administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana. ----

----- 3.- Poder General de Dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana. ----------

----- 4.- Poder General Cambiario para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos de artículo 9° (noveno), fracción I y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para realizar las operaciones de crédito que reglamente la misma. ----------

----- 5.- Otorgar y revocar poderes y comisiones mercantiles. ----------

----- D).- Las anteriores facultades se otorgan con la limitación de que solamente deberán ser ejercidas respecto de las operaciones antes mencionadas y relacionadas con los bienes afectos a las mismas, quedando obligados los Delgados Fiduciarios a destinar dichos bienes a los fines convenidos y en la forma estipulada... ----------

---------- ...C L A U S U L A S: ----------

----- PRIMERA:- Queda PROTOCOLIZADA, en lo conducente para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Sesión de Consejo de Administración, así como su respectiva lista de asistencia de la Institución denominada "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 27 (veintisiete) de Enero del 2025 (dos mil veinticinco). ----------

----- SEGUNDA.- Como consecuencia de lo anterior, quedan formalizados los acuerdos adoptados por la Sesión del Consejo de Administración, a que se refiere la cláusula anterior, surtiendo los mismos todos sus efectos, dándose aquí por reproducido su texto como si se insertase a la letra. ----------

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

----- El señor Licenciado HECTOR CANTU REYES, acredita el carácter con que comparece y la existencia y subsistencia de la sociedad "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, con los siguientes documentos:

----- CARACTER CON QUE COMPARECE:----------

----- a).- Con el Acta que ha quedado Protocolizada. ----------

----- b).- Con el primer testimonio de la escritura pública número 48,650 (cuarenta y ocho mil seiscientos cincuenta), de fecha 31 (treinta y uno) de mayo del 2024 (dos mil veinticuatro), pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122 (ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; la cual se encuentra inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348 M2-Asamblea Nombramiento de funcionarios y sus respectivas facultades, de fecha 25 (veinticinco) de Junio del 2024 (dos mil veinticuatro), relativa a la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 25 (veinticinco) de abril del 2024 (dos mil veinticuatro) en la que entre otros se acordó, el Nombramiento del Consejo de Administración y Comisarios de la sociedad, habiendo quedado, de la siguiente manera: ----------

---------- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: ----------

----- PROPIETARIOS----------

----- Ing. Jaime Alberto Rivero Santos ---------- Patrimonial ----------

----- Lic. Manuel G. Rivero Santos ---------- Patrimonial ----------

----- Lic. Manuel Gerardo Rivero Zambrano --------- Patrimonial ----------

----- Ing. Roberto Miguel González Barragán ------- Patrimonial ----------

----- Lic. Héctor Cantú Reyes ---------- Relacionado ----------

----- Ing. Alfonso González Migoya ---------- Independiente ----------

----- C.P. Jorge Humberto Santos Reyna ---------- Independiente ----------

----- Ing. Isauro Alfaro Alvarez ---------- Independiente ----------

----- Lic. Oswaldo José Ponce Hernández ---------- Independiente ----------

----- Lic. Juan Carlos Calderón Guzmán ---------- Independiente ----------

----- C. P. N. Daniel Adrián Abut ---------- Independiente ----------

----- C. P. Carlos Arreola Enriquez ---------- Independiente ----------

----- C. P. José Antonio Quesada Palacios --------- Independiente ----------

----- C. P. Luis Miguel Torre Amione ---------- Independiente... ----------

----- ...EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA DE LA SOCIEDAD: ----------

----- 1).- ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública Número 1,871 (mil ochocientos setenta y uno), de fecha 14-(catorce) de Febrero de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), (1).- Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, quien fue Notario Público número 122 (ciento veintidós), del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2).- instrumento mediante el cual se constituyó por comparecencia de sus fundadores BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE...-...(4) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Número 799 (Setecientos noventa y nueve), Folio 239 (Doscientos treinta y nueve), Volumen 412 (Cuatrocientos doce), Libro número 3 (Tres), Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, el 3 (Tres) de Mayo

de 1994 (Mil novecientos noventa y cuatro), cuya inscripción corresponde actualmente al Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, nueve) del citado Registro. ----------

----- 2).- REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 3,030 (Tres mil treinta) de fecha 31 (Treinta y uno) de Mayo de 1995 (Mil novecientos noventa y cinco): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, quien fue Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 27 (Veintisiete) de Abril de 1995 (Mil novecientos noventa y cinco), en la que, entre otros, se adoptaron los siguientes acuerdos: (i) Autorizar la inscripción de Acciones representativas del Capital Social de la Sociedad en la Bolsa Mexicana de Valores, y; (ii) Modificar los Artículos Noveno, Décimo Segundo, Vigésimo Sexto y Trigésimo Tercero de los Estatutos Sociales de la propia Sociedad, y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Número 11901 (Once mil novecientos uno), Volumen 201-239 (Doscientos uno, guion, doscientos treinta y nueve), Libro número 4 (Cuatro), Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, el 7 (Siete) de Septiembre de 1995 (Mil novecientos noventa y cinco). ----------

----- 3).- REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 4,404 (Cuatro mil cuatrocientos cuatro) de fecha 19 (Diecinueve) de Junio de 1996 (Mil novecientos noventa y seis): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, quien fue Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 29 (Veintinueve) de Abril de 1996 (Mil novecientos noventa y seis), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar los Artículos Vigésimo Quinto, Vigésimo Sexto y Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Número 5277 (Cinco mil doscientos setenta y siete), Volumen 203-106 (Doscientos tres, guion, ciento seis), Libro número 4 (Cuatro), Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, el 11 (Once) de Septiembre de 1996 (Mil novecientos noventa y seis). ----------

----- 4).- REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 7,306 (Siete mil trescientos seis) de fecha 7 (Siete) de Mayo de 1999 (Mil novecientos noventa y nueve): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, quien fue Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 19 (Diecinueve) de Abril de 1999 (Mil novecientos noventa y nueve), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar los Artículos Séptimo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Vigésimo Quinto, Vigésimo Sexto, Vigésimo Séptimo, Vigésimo Octavo y Trigésimo Tercero de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital

del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Número 4104 (Cuatro mil ciento cuatro), Volumen 209-83 (Doscientos nueve, guion, ochenta y tres), Libro número 4 (Cuatro), Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, el 14 (Catorce) de Junio de 1999 (Mil novecientos noventa y nueve).----------

----- 5).- REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 12,187 (Doce mil ciento ochenta y siete) de fecha 21 (Veintiuno) de Abril de 2003 (Dos mil tres): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, quien fue Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 7 (Siete) de Abril de 2003 (Dos mil tres), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar los Artículos Décimo Segundo, Décimo Noveno, Vigésimo Quinto, Vigésimo Noveno, Cuadragésimo Segundo, Cuadragésimo Tercero y Cuadragésimo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Número 4770 (Cuatro mil setecientos setenta), Volumen 4 (Cuatro), Libro Primero, el 26 (Veintiséis) de Mayo de 2003 (Dos mil tres).----------

----- 6).- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL PAGADO DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 396 (Trescientos noventa y seis) de fecha 27 (Veintisiete) de Octubre del 2003 (Dos mil tres): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 24 (Veinticuatro) de Septiembre de 2003 (Dos mil tres), en la que, entre otros, se adoptaron los siguientes acuerdos: (i) Aprobar un aumento del Capital Social Pagado de la Sociedad mediante la capitalización de Reservas por la cantidad de $18'000,000.00 (Dieciocho millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), no habiéndose modificado el Capital Social Autorizado de la propia Sociedad de $240'000,000.00 (Doscientos cuarenta millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), y; (ii) Autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para poner en circulación las respectivas Acciones de Tesorería representativas del Capital Social Autorizado de la propia Sociedad, y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Número 12651 (Doce mil seiscientos cincuenta y uno), Volumen 4 (Cuatro), Libro Primero, Registro Público de Comercio, el 17 (Diecisiete) de Diciembre de 2003 (Dos mil tres).----------

----- 7).- (A) MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD; (B) AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA PROPIA SOCIEDAD, Y; (C) REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 2,101 (Dos mil ciento uno) de fecha 6 (Seis) de Diciembre del 2004 (Dos mil cuatro): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 30 (Treinta) de Marzo de 2004 (Dos mil cuatro), en la que, entre otros, se adoptaron los siguientes acuerdos: (i)

Modificar la Denominación Social de la Sociedad al incorporar en ella la mención de [illegible] *GRUPO FINANCIERO; (ii) Aumentar el Capital Social de la Sociedad a la cantidad* [illegible] *(Cuatrocientos treinta y cuatro millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos); (iii) Modificar los Artículos Primero, Segundo y Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y; (IV) Adicionar los Artículos Cuadragésimo, Séptimo y Cuadragésimo Octavo a los Estatutos Sociales de la Sociedad, y; (b) Para cuyo otorgamiento se obtuvo; (i) De la Secretaría de Relaciones Exteriores, Permiso número..., de fecha 26 (Veintiséis) de Octubre de 2004 (Dos mil cuatro), y; (ii) La correspondiente autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y; (4) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 6 (Seis) de Enero de 2005 (Dos mil cinco).* ----------

***** 8).- <u>REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD</u>.- *Mediante Escritura Pública número 2,261 (Dos mil doscientos sesenta y uno) de fecha 20 (Veinte) de Enero del 2005 (Dos mil cinco): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 8 (Ocho) de Noviembre de 2004 (Dos mil cuatro), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de adicionar los Artículos Cuadragésimo Noveno, Quincuagésimo, Quincuagésimo Primero, Quincuagésimo Segundo y Quincuagésimo Tercero a los Estatutos Sociales de la Sociedad y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 28 (Veintiocho) de Febrero de 2005 (Dos mil cinco).* ----------

***** 9).- <u>(A) AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD Y; (B) REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA PROPIA SOCIEDAD</u>.- *Mediante Escritura Pública número 6,097 (Seis mil noventa y siete) de fecha 19 (Diecinueve) de Diciembre del 2006 (Dos mil seis): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 23 (Veintitrés) de Octubre de 2006 (Dos mil seis), en la que, entre otros, se adoptaron los siguientes acuerdos: (i) Aumentar el Capital Social Autorizado de la Sociedad a la cantidad de $800´000,000.00 (Ochocientos millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), habiéndose modificado el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad y; (ii) Modificar, en su totalidad, los Estatutos Sociales de la propia Sociedad (para adecuarlos a la Ley de Instituciones de Crédito), y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 1° (Primero) de Febrero de 2007 (Dos mil siete).* ----------

***** 10).- <u>AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD</u>.- *Mediante Escritura Pública número 9,209 (Nueve mil doscientos nueve) de fecha 22 (Veintidós) de Enero del 2008 (Dos mil*

*ocho): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 17 (Diecisiete) de Diciembre de 2007 (Dos mil siete), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad a fin de reflejar en él un Capital Social Pagado de $410'000,000.00 (Cuatrocientos diez millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 18 (Dieciocho) de Febrero de 2008 (Dos mil ocho). ----------*

*----- 11).- <u>REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD</u>.- Mediante Escritura Pública número 10,216 (Diez mil doscientos dieciséis) de fecha 9 (Nueve) de Julio del 2008 (Dos mil ocho): (1) Otorgada ante la Fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 30 (Treinta) de Mayo de 2008 (Dos mil ocho), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar los Artículos Segundo, Tercero, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Sexto, Vigésimo Tercero, Vigésimo Quinto, Trigésimo Primero, Trigésimo Quinto, Cuadragésimo Tercero, Cuadragésimo Cuarto, Cuadragésimo Quinto, Cuadragésimo Octavo, Cuadragésimo Noveno, Quincuagésimo Segundo y Quincuagésimo Tercero de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 25 (Veinticinco) de Agosto de 2008 (Dos mil ocho). ----------*

*----- 12).- <u>AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD</u>.- Mediante Escritura Pública número 10,552 (Diez mil quinientos cincuenta y dos) de fecha 4 (Cuatro) de Septiembre del 2008 (Dos mil ocho): (1) Otorgada ante la Fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 28 (Veintiocho) de Julio de 2008 (Dos mil ocho), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad a fin de reflejar en él un Capital Social Autorizado de $1,600'000,000.00 (Un mil seiscientos millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve) el 6 (Seis) de Noviembre de 2008 (Dos mil ocho). ----------*

----- 13).- <u>AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD</u>.- Mediante Escritura Pública número 15,944 (quince mil novecientos cuarenta y cuatro), de fecha 31 treinta y uno de enero del 2011 dos mil once, (1) Otorgada ante la Fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y

*Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 25 (Veinticinco) de octubre de 2010 (Dos mil diez), en la que, entre otros, se acordó aumentar el capital social pagado de la Sociedad, por la cantidad de $100'000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 moneda nacional), representado por 10'000,000.00 (diez millones) de acciones serie "O", ordinarias y nominativas, con valor nominal de $10.00 (diez pesos 00/100 moneda nacional) cada una; que sumados al capital pagado de la Sociedad de $892'000,000.00 (ochocientos noventa y dos millones de pesos 00/100 moneda nacional) éste ascenderá a la cantidad de $992'000,000.00 (novecientos noventa y dos millones de pesos 00/100 moneda nacional). (3). Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 2 (Dos) de Marzo del 2011 (Dos mil once).----------*

*----- 14).- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 17,462 (Diecisiete mil cuatrocientos sesenta y dos) de fecha 8 (ocho) de Septiembre del 2011 (Dos mil once): (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, quien fuera Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 25 (Veinticinco) de Julio de 2011 (Dos mil once), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad a fin de reflejar en él un Capital Social Autorizado de $4,912,000,000.00 (Cuatro mil novecientos doce millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 24 (Veinticuatro) de Octubre de 2011 (Dos mil once). ----------*

*----- 15).- REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 22,427 (Veintidós mil cuatrocientos veintisiete) de fecha 7 (siete) de Agosto del 2013 (dos mil trece): (1) Otorgada ante la Fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, quien fuera Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 28 (Veintiocho) de Junio de 2013 (Dos mil trece), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar los Artículos Cuadragésimo Quinto y Cuadragésimo Sexto, de los Estatutos Sociales de la Sociedad, para adecuarlos a las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB) y; (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 9 (nueve) de enero del 2014 (dos mil catorce).----------*

----- 16).- REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública número 24,562 (Veinticuatro mil quinientos sesenta y dos) de fecha 19

*(Diecinueve) de Mayo del 2014 (Dos mil catorce: (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122 (Ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 5 (Cinco) de Marzo del 2014 (Dos mil catorce), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar los Artículos Quincuagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve), el 23 (Veintitrés) de Mayo de 2014 (Dos mil catorce). ----- 17).- <u>REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL</u>.- Mediante Escritura Pública número 26,049 (veintiséis mil cuarenta y nueve), de fecha 8 (ocho) de Diciembre del 2014 (dos mil catorce), (1) Otorgada ante la Fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 (ciento veintidós), del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 30 (treinta) de abril del 2014 (dos mil catorce), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar el Artículo SEPTIMO así como la REFORMA TOTAL de los Estatutos Sociales y aumentar el capital social autorizado para quedar en la cantidad de $6,892'000,000.00 (SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 (Cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, asterisco, nueve) el 9 (nueve) de diciembre del 2014 (Dos mil catorce). ---------- ----- 18).- <u>REFORMA DEL ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD</u>.- Mediante Escritura Pública número 12,728 (doce mil setecientos veintiocho) de fecha 13 (trece) de mayo del 2016 (dos mil dieciséis), (1) Otorgada ante la Fe del Licenciado Claudio Alejandro Fernández Lavin, Titular de la Notaría Pública número 49 cuarenta y nueve, del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 4 (cuatro) de mayo del 2016 (dos mil dieciséis), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar el Artículo TRIGÉSIMO CUARTO y (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348*9 el 12 (doce) de julio del 2016 dos mil dieciséis. ---------- ----- 19).- <u>MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS (CAMBIO DE DENOMINACIÓN)</u>.- Mediante Escritura Pública número 35,117 (treinta y cinco mil ciento diecisiete), de fecha 06 (seis) de Septiembre del 2018 (dos mil dieciocho), (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122 (ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 16 (dieciséis) de agosto del 2018 (dos mil dieciocho), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de modificar los*

ARTÍCULO PRIMERO (DENOMINACION A BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO), TERCERO (DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL), TRIGESIMO QUINTO (ADMINISTRADOR), SEXAGÉSIMO (INTEGRACION AL GRUPO FINANCIERO), ARTÍCULO SEXAGESIMO PRIMERO (COMITÉ DE AUDITORIA Y PRACTICAS DE RESPONSABILIDADES, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, S. A. DE C.V.) y (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348 el 6 (seis) de septiembre del 2018 dos mil dieciocho. ----------

20).- *<u>AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y FUSIÓN DE SUBSIDIARIAS DEL BANCO</u>.- Mediante Escritura Pública número 38,029 (treinta y ocho mil veintinueve), de fecha 4 (cuatro) de Diciembre del 2019 (dos mil diecinueve), (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122 (ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos; (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 12 (doce) de noviembre del 2019 (dos mil diecinueve), en la que, entre otros, se adoptó el acuerdo de aumentar el capital social, mediante la transmisión de acciones de "FINANCIERA BANREGIO", S.A. DE C.V., SOFOM, E.R., BANREGIO GRUPO FINANCIERO así como propuesta para fusionar las subsidiarias del Banco; y (3) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348 el 6 seis) de diciembre del 2019 dos mil diecinueve.* -----

21).- *<u>COMPULSA DE ESTATUTOS</u>.- Mediante escritura pública número 47,676 (cuarenta y siete mil seiscientos setenta y seis), de fecha 14 (catorce) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés), (1) Otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122 (ciento veintidós) del Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León (con sede en Monterrey, Nuevo León), Estados Unidos Mexicanos (2) En que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 15 (quince) de Noviembre del 2023 (dos mil veintitrés), en la que entre otros se acordó realizar la compulsa de los estatutos sociales de la sociedad (3) cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito en el Estado, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348 el 2 (dos) de enero del 2024 (dos mil veinticuatro).* ----------

<u>De los documentos antes mencionados, que Yo el Notario doy fe tener a la vista, transcribo en lo conducente lo siguiente</u>: ".....De los estatutos vigentes que rigen actualmente a la sociedad, copio en lo conducente a la letra como sigue: "....ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION. La Sociedad se denomina BANCO REGIONAL, ésta denominación deberá estar seguida de las palabras Sociedad Anónima o de su abreviatura S. A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero. 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 las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), 46 Bis 4 (cuarenta y seis bis cuatro) y 46 Bis 5 (cuarenta y seis bis 5) de dicha ley, así como los demás actos u operaciones previstas en dicha Ley en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a los usos y prácticas bancarios y mercantiles. 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.- Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 Bis 5 (cuarenta y seis bis cinco) de la Ley de Instituciones de Crédito. III.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social; IV.- Contratar con terceros, incluso con otras instituciones de crédito, la prestación de servicios necesarios para su operación; V.- Ostentarse como integrante de BANREGIO GRUPO FINANCIERO, S.A. DE C. V., actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios. Llevar a cabo operaciones que le son propias a través de oficinas y sucursales de atención al público, propias o de otras entidades financieras integrantes del grupo, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables. En el desarrollo de su objeto social, la Sociedad se abstendrá de realizar cualesquiera de las operaciones que le son prohibidas, en términos de lo dispuesto por el Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito. ARTICULO CUARTO: DURACIÓN. La duración de la Sociedad será indefinida. ARTICULO QUINTO: DOMICILIO. El domicilio de la Sociedad será en el Municipio de San Pedro Garza García, en el Estado de Nuevo León, y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, en los términos previstos por las disposiciones legales aplicables, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social. ARTICULO SEXTO: NACIONALIDAD. La Sociedad es mexicana, los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados formalmente con el Gobierno Mexicano, a través de la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquiera o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana, los derechos y bienes que hubiesen adquirido..... ARTICULO SÉPTIMO: CAPITAL SOCIAL. La Sociedad tendrá un capital social autorizado de $6'892'000,000.00 (seis mil ochocientos noventa y dos millones de pesos 00/100 moneda nacional) representado por 689'200,000 (seiscientos ochenta y nueve millones doscientos mil) acciones de la serie "O", con valor nominal de $10.00 pesos cada una... - ...ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN. 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 por los artículos 22, 23, 24 y 24 bis de la Ley de Instituciones de Crédito. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán de 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 este mismo carácter. Los nombramientos de consejeros deberán recaer en personas que cuenten con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa. Los consejeros estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés, debiendo mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos relativos a la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el consejo... - ... ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: REUNIONES. El Consejo de

Administración deberá reunirse por lo menos trimestralmente y en forma extraordinaria, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo, al menos el veinticinco por ciento de los consejeros, o cualquiera de los Comisarios. Las reuniones ordinarias del consejo serán convocadas por el Secretario o el prosecretario, por acuerdo del Presidente o de quien haga sus veces o cualquiera de los Comisarios, si así procediera, a través de correo, telegrama, servicio de mensajería, fax, correo electrónico, o de cualesquier otro medio, con antelación mínima de cinco días naturales al último domicilio que los consejeros y Comisarios hubieren registrado. Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del consejo 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 consejero independiente y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de los asistentes. En caso de empate, el Presidente del consejo tendrá voto de calidad.- Las actas de las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el prosecretario del consejo podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos. Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de sesión de consejo por unanimidad de sus miembros y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en sesión del consejo, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario del consejo, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con lo establecido en este artículo.....ARTICULO TRIGÉSIMO: FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y los estatutos, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, podrá: I.- Representar a la Sociedad ante toda clase de personas físicas y morales, así como ante autoridades administrativas, judiciales o de cualquier otra índole, sean municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo locales o federales, ante las diferentes Secretarias del Estado, Tribunal Fiscal de la Federación, Instituto Mexicano del Seguro Social, oficinas regionales y demás dependencias del mismo instituto y ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones I, II, III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, por lo que de modo enunciativo más no limitativo, podrá: a) Transigir y comprometer en árbitros. b) Interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos. c) Promover juicios de amparo y desistirse de ellos. d) Presentar y ratificar denuncias y querellas generales y satisfacer los requisitos de estas últimas, y desistir de ellas. e) Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local. f) Otorgar perdón en los procedimientos penales. g) Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverla sólo podrá ser ejercida por medio de las personas que al efecto designe el Consejo de Administración, en los términos de la Fracción IX de este artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad; h) Obtener adjudicaciones de bienes, hacer cesión de bienes, presentar posturas de remate, recusar, recibir pagos; e i) Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia federal, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales

correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los artículos 11, 787 y 876 de la Ley Federal del Trabajo. II.- Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del artículo 2554, párrafo segundo, del Código Civil Federal. III.- Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo 9o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. IV.- Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I, II y V del artículo 2587 del referido ordenamiento legal. V.- Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los consejeros regionales, de los comités internos y de las comisiones de trabajo que estime necesarios, nombrar a sus integrantes y fijarles su remuneración. VI.- Formular el reglamento interior de trabajo. VII.- En los términos del artículo 145 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 24 de la Ley de Instituciones de Crédito, a los delegados fiduciarios, al auditor externo de la Sociedad y al Secretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones. VIII.- Otorgar los poderes que crea conveniente a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o a cualesquiera otras personas, y revocar los otorgados; y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o alguna de ellas en uno o varios de los Consejeros, o en los Apoderados que designe al efecto, para que lo ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; IX.- Delegar, en favor de la persona o personas que estime conveniente la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, de modo, que ejemplificativamente, puedan: a) Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente; articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad, concurrir, en el período conciliatorio, ante las juntas de conciliación y arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores. b) Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I de este artículo. c) Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos y otorgar y revocar mandatos; X.- Aprobar periódicamente el Sistema de Remuneración a que se refiere el Artículo 24 bis I, de la Ley de Instituciones de Crédito, las políticas y procedimientos que normen las remuneraciones ordinarias y extraordinarias de las personas sujetas al mismo. XI.- En general, tendrá todas las facultades necesarias para desempeñar la administración que tiene confiada y consecuentemente podrá llevar a cabo las operaciones y actos, tanto jurídicos como materiales que directa o indirectamente, se relacionen con el objeto social definido en el artículo segundo de estos estatutos sin limitación alguna. Las referencias de este artículo a los preceptos del Código Civil Federal se entienden hechas a los correlativos de los Códigos Civiles de las entidades en que el mandato se ejerza..... ARTICULO SEXAGÉSIMO: INTEGRACIÓN AL GRUPO FINANCIERO. La Sociedad en su calidad de entidad financiera controlada, es integrante de BANREGIO GRUPO FINANCIERO,

S.A. de C. V., por lo que se regirá en lo conducente por lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito y por la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, así como por las demás Reglas y disposiciones dictadas por las autoridades competentes aplicables a instituciones de banca múltiple y entidades financieras que formen parte de un grupo financiero. ARTICULO SEXAGÉSIMO PRIMERO: CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES. BANREGIO GRUPO FINANCIERO, S.A. de C.V., la Sociedad y cada una de las entidades financieras en donde el primero tiene la mayoría del capital social, han suscrito un Convenio Único de Responsabilidades, en los términos del artículo 119 y 120 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, en donde BANREGIO GRUPO FINANCIERO, S.A. de C.V., conviene en que responderá subsidiaria e ilimitadamente del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad, que conforme a las disposiciones aplicables le sean propias a ésta, aun respecto de aquellas contraídas por la Sociedad con anterioridad a su integración a dicho grupo financiero. La Sociedad controladora responderá ilimitadamente por las pérdidas de la Sociedad. En el evento de que el patrimonio de la Sociedad controladora no fuere suficiente para hacer efectivas las responsabilidades respecto de la Sociedad y de otras entidades financieras integrantes del grupo que se presenten de manera simultánea, dichas responsabilidades se cubrirán, en primer término, respecto de la Sociedad y, posteriormente, a prorrata respecto de las demás entidades integrantes del grupo hasta agotar el patrimonio de la Sociedad controladora. Al efecto se considerará la relación que exista entre los porcentajes que representan en el capital social de la Sociedad controladora, su participación en el capital social de las entidades financieras de que se trate. La Sociedad no responderá de las pérdidas de la Sociedad controladora ni de las demás entidades financieras participantes del grupo financiero...". ----------

----- Para acreditar la personalidad de la señora licenciada **MA. CRISTINA AGUILAR ROJAS**, como delegada fiduciaria de la sociedad denominada **"BANCO REGIONAL"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO,** (antes "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO), así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en ocho hojas útiles. ----------

----- Ciudad de México, a seis de febrero del año dos mil veintiséis. DOY FE. ----------

SIN TEXTO

171583

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

TOMO CLXXI CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,024 OCHO MIL VEINTICUATRO

En el Municipio de Irapuato, Guanajuato, a los **29 VEINTINUEVE** días del mes de **ENERO** del año **2026 DOS MIL VEINTISEIS**. Yo, el Licenciado **JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO**, Titular de la Notaría Pública Número 54 cincuenta y cuatro, en legal ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en Boulevard a Villas de Irapuato Número 2766-1 dos mil setecientos sesenta y seis, interior uno, del Fraccionamiento Villas de Irapuato, Código Postal número 36.670 treinta y seis mil seiscientos setenta, hago constar por medio de esta Escritura: - - -

QUINTA.- DECLARACIONES, CUMPLIMIENTO Y MATERIA FISCAL.- Los apoderados quedan expresa y suficientemente facultados para realizar ante el Notario Público que formalice las aportaciones, todas las declaraciones que resulten necesarias o convenientes, así como para entregar, proporcionar, exhibir y suscribir toda la información y documentación que les sea requerida en relación con el inmueble objeto de la aportación, con la sociedad poderdante y con la identificación de su beneficiario controlador, en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones legales y administrativas que resulten aplicables. Asimismo, los apoderados quedan facultados para presentar, suscribir y proporcionar cualquier declaración, aviso, manifestación o información de carácter fiscal que se relacione directa o indirectamente con la aportación correspondiente, ante el Servicio de Administración Tributaria, autoridades federales, estatales o municipales, y demás autoridades competentes, pudiendo para tales efectos firmar los documentos que resulten necesarios.

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

GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELÁZQUEZ, me acredita la legal existencia y subsistencia de su representada **NÉMESIS CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** así como la personalidad, representación y poderes con la que comparece a la firma de esta escritura como Apoderado, mismas que manifiesta bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas, modificadas o limitadas de forma alguna, con la exhibición de los siguientes documentos, mismos que en términos del Artículo 10 diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles y Artículos 75 setenta y cinco Fracción VI sexta y 79 setenta y nueve, ambos de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, procedo a transcribir lo conducente: - - -

171583

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

...FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA TODA CLASE DE ASUNTOS LABORALES CUALQUIERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA ... FACULTAD GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS CON CLAUSULA ESPECIAL Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN ... EN FACULTAD GENERAL PARA ... FACULTADES GENERALES O ESPECIALES ... LIMITACIONES A LAS FACULTADES DE LOS GERENTES LABORALES ... DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA ... SEGUNDA ... DECLARAN LOS COMPARECIENTES QUE LAS CINCUENTA ACCIONES QUE REPRESENTA EL CAPITAL SOCIAL MINIMO QUE EXIGE LA LEY ... FUERON SUSCRITAS Y PAGADAS EN EFECTIVO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SEÑORA BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ ... VERDAD ... POR EL MONTO DE ... EXHIBA DEPOSITANDO A DISPOSICIÓN DE LA TESORERIA DE LA SOCIEDAD POR LO QUE SE ENCUENTRAN LIBERADAS Y PAGADAS, LAS CUALES CONFIEREN ... DERECHOS Y OBLIGACIONES ... CUENTANDO DICHO CAPITAL DE LA SIGUIENTE FORMA

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	$49,000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	$ 1,000.00
TOTAL	50	0	$50,000.00

TOTAL 50 CINCUENTA ACCIONES VALIDAS POR $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNA POR UN VALOR DE $ 1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE EL CAPITAL VARIABLE MAXIMO AUTORIZADO ES AMPLIADO LOS ACCIONISTAS CONSIDERAN ESTA REUNION COMO LA PRIMERA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA REUNIDO LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL, POR LO QUE NO ES NECESARIA LA CONVOCATORIA PREVIA PARA LA MISMA Y EN TAL VIRTUD TOMAN POR UNANIMIDAD LOS SIGUIENTES ACUERDOS PRIMERO.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ACUERDA POR UNANIMIDAD DE VOTOS QUE EL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTE A CARGO DE UN ADMINISTRADOR UNICO, QUE SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE MANERA .....

ADMINISTRADOR UNICO	MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTIDRIO

LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DISPENSA EN ESTE ACTO AL ADMINISTRADOR UNICO ELECTO DE ... REQUISITO DE OTORGAR LAS GARANTIAS PARA EL ASEGURAMIENTO DEL BUEN DESEMPEÑO DE SU CARGO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 152 CIENTO CINCUENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y LOS PRESENTES ESTATUTOS QUEDARA EN SU CARGO HASTA QUE DISPONGA PEDIR CALIFICAR EXPRESAMENTE SU NOMBRAMIENTO Y SUSTITUTO HASTA TOMAR POSESIÓN DE SU CARGO, DEBERA REQUERIRSE A MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTIDRIO SOBRE LA ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO SEGUNDO.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ACUERDA POR UNANIMIDAD DE VOTOS QUE EL ADMINISTRADOR UNICO TENGA ... PODRA OTORGAR UNICAMENTE LAS FACULTADES QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS ... II.- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL ... III.- PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA FISCAL ... TERMINA TRANSCRIPCIÓN .....

II.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 15795 QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES EN EJERCICIO EN ESTE MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 1/4424 UNO/ CUATRO SIETE CUATRO/ SIETE CUATRO ASTERISCO UNO, SIETE DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL 2009 DOS MIL NUEVE, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "NEMESIS CAPITAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" CELEBRADA EL DIA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE LA CUAL EN SU PARTE CONDUCENTE DICE LO SIGUIENTE ORDEN DEL DIA PRIMERO BAJO LA PRESIDENCIA DE LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTIDRIO Y FUNGIENDO COMO SECRETARIO GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ SE DESIGNO ESCRUTADOR A LA MISMA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTIDRIO QUIEN UNA VEZ QUE ACEPTO EL CARGO QUE LE FUE CONFERIDO PROCEDIO A PASAR LISTA DE ASISTENCIA RESPONDIENDO A LA ASAMBLEA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: .....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49		$49,000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	$1,000.00
TOTAL	50	0	$50,000.00

TOTAL 50 CINCUENTA ACCIONES VALIDAS POR $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNA POR UN VALOR DE $ 1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EN VISTA DEL INFORME RENDIDO POR EL ESCRUTADOR EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ DECLARO LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA NO OBSTANTE NO HABERSE HECHO LA CONVOCATORIA PREVIA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 186 CIENTO OCHENTA Y OCHO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES POR LO QUE SUS ACUERDOS SERAN VALIDOS SEGUNDO.- EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ HACIENDO USO DE LA PALABRA MANIFESTO A LA ASAMBLEA QUE PERSONA NECESARIO OTORGAR PODERES GENERALES A ALGUNO DE LOS ACCIONISTAS MIEMBROS DE LA ASAMBLEA POR LO QUE DESPUES DE UNA AMPLIA DISCUSIÓN Y DELIBERACIÓN ACERCA DEL TEMA EN CUESTION LA ASAMBLEA GENERAL ACORDO POR UNANIMIDAD DE VOTOS OTORGAR AL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ LAS SIGUIENTES FACULTADES: I.- FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS CON CLAUSULA ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO ... II.- FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL ... III.- FACULTADES PARA SUSCRIBIR, OTORGAR Y ENDOSAR TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO ... IV.- FACULTAD PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS ANTE INSTITUCIONES BANCARIAS, CASA DE BOLSA O ANTE CUALQUIER INSTITUCION AUXILIAR DEL CREDITO ... V.- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES DENTRO DEL LIMITE DE QUE FACULTA ESTE ... ASI COMO PARA CONFERIR A LOS FUNCIONARIOS O APODERADOS QUE DESIGNEN O NOMBREN LA PROPIA FACULTAD DE SUSTITUCIÓN O DELEGACIÓN EN VIRTUD DE LA CUAL ESTOS ULTIMOS PODERES A SU VEZ REVISTIR A ULTERIORES LAS CITADAS FACULTADES O PODERES ASI COMO PARA REVOCAR LOS QUE HUBIERE OTORGADO SIN QUE ELLO PRESUPONGA EN MATERIA ALGUNA SUS FACULTADES ... VI.- FACULTAD PARA CONVOCAR A ASAMBLEAS GENERALES O ESPECIALES DE ACCIONISTAS EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS CUANDO ASI PROCEDA CONFORME A LA LEY ... VII.- FACULTAD PARA DETERMINAR EL SENTIDO EN QUE DEBERA EMITIRSE EL VOTO DE LAS ACCIONES EMITIDAS POR OTRAS SOCIEDADES DE LAS CUAL SEA PROPIETARIA LA SOCIEDAD, EN LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTES ... IX.- EN GENERAL FACULTADES PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONVENIOS Y CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA REALIZACION DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD ... TERMINA TRANSCRIPCIÓN .....

III.- AUMENTO DE CAPITAL.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9254 NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DE FECHA 18 DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 1/4424 UNO/ CUATRO SIETE CUATRO/ SIETE CUATRO ASTERISCO UNO/ SIETE DE FECHA CINCO DE FEBRERO DEL 2010 DOS MIL DIEZ SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS CELEBRADA A LAS DIECINUEVE HORAS DEL DIA 17 DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, DOCUMENTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE LO SIGUIENTE ORDEN DEL DIA PRIMERO.- DESIGNACIÓN DE ESCRUTADOR, COMPUTO DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUE ENCONTRARSE LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA BAJO LA PRESIDENCIA DE LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTIDRIO Y FUNGIENDO COMO SECRETARIO GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ SE DESIGNO ESCRUTADOR A LA MISMA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTIDRIO QUIEN UNA VEZ QUE ACEPTO EL CARGO QUE LE FUE CONFERIDO PROCEDIO A PASAR LISTA DE ASISTENCIA RESPONDIENDO A LA ASAMBLEA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: .....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49		$49,000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	$1,000.00
TOTAL	50	0	$50,000.00

TOTAL 50 CINCUENTA ACCIONES VALIDAS POR $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNA POR UN VALOR DE $ 1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) POR LO QUE EN VISTA DEL INFORME RENDIDO POR EL ESCRUTADOR A LA ASAMBLEA SE DECLARO LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA POR LO QUE SERAN VALIDOS LOS ACUERDOS QUE EN LA MISMA SE TOMEN DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 188 CIENTO OCHENTA Y OCHO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN VIRTUD DE ENCONTRARSE REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SIN NECESIDAD DE PREVIA CONVOCATORIA SEGUNDO.- PROPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DE UN AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE VARIABLE MEDIANTE LA APORTACION EN ESPECIE QUE PUEDA EFECTUAR EL NUEVO SOCIO Y LA EMISION DE NUEVOS TITULOS DE UNA NUEVA SERIE ACCIONARIA EN VIRTUD DEL AUMENTO DECRETADO Y LA CORRESPONDIENTE REFORMA A LOS ESTATUTOS POR TAL MOTIVO, EN EL DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTIDRIO HIZO DEL CONOCIMIENTO DE LOS SOCIOS QUE UN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA EXISTE LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE PARA DESTINARLO A ARRENDAMIENTO Y QUE EL OBJETO DEL INMUEBLE ESTA DESTINADO A LA SOCIEDAD INCREMENTANDO EL CAPITAL SOCIAL POR LO QUE EXISTE LA NECESIDAD DE QUE LA EMPRESA REALICE UN AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR UN MONTO DE $33,750,000.00 (TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISION SUSCRIPCION Y PAGO DE 33,750 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA) ACCIONES, VALIDAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO CON LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE TIENE INTERES EN REALIZAR LA SUSCRIPCION DE ESTE CAPITAL MEDIANTE LA APORTACION DE UN INMUEBLE EN USO DE LA VOZ EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE TIENE INTERES EN REALIZAR LA SUSCRIPCION DE ESTE CAPITAL MEDIANTE LA APORTACION DE UN INMUEBLE EN USO DE LA VOZ EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y ESTANDO PRESENTE EN LA MISMA ASAMBLEA CON EL CARACTER DE QUE ACREDITA CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 16,920 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 POR MEDIO DE LA CUAL SE HIZO CONSTAR LA LEGAL CONSTITUCION DE SU REPRESENTADA, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE ABEL AMAR GONZALEZ HERRERA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 49 EN EL PARTIDO JUDICIAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO MANIFIESTA EL INTERES QUE TIENE SU REPRESENTADA EN PARTICIPAR COMO SOCIA EN LA EMPRESA Y POR CONSIGUIENTE EN PARTICIPAR EN DICHO AUMENTO DE CAPITAL HASTA POR UN MONTO DE $33,750,000.00 (TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISION SUSCRIPCION Y PAGO DE 33,750 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA) ACCIONES VALIDAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO CON LA FINALIDAD DE LA TRANSMISIÓN A FAVOR DE LA SOCIEDAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO NAVE INDUSTRIAL CONSTITUIDA SOBRE EL LOTE 2 DOS UBICADA EN EL VERAMIENTO NORTE NUMERO 46 CUARENTA Y SEIS, MANZANA 1 UNO, PREDIO DE MAYOR DEL CONJUNTO INDUSTRIAL DENOMINADO APOLO, COLONIA LAZARO CARDENAS DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO CON LA SUPERFICIE Y MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES SUPERFICIE 10,000.00 MIL DIEZ MIL METROS CUADRADOS AL NORTE 91.66 MTS NOVENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS LINEALES CON DIECIOCHO CENTIMETROS LINDA CON VIALIDAD INTERIOR AL SUR 91.57 MTS NOVENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS LINEALES CON LOTE 3 TRES DE LA MISMA MANZANA AL ORIENTE 108.55 CIENTO OCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS LINEALES LINDA CON LOTE 4 CUATRO AL PONIENTE 109.86 CIENTO NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS LINEALES Y LINDA CON LOTE 2 DOS DICHO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL NUMERO R-127-2010 LETRA "R" DIECISIETE, ASTERISCO, DOS, CERO, DOS, UNO, CERO PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA LO CUAL ACREDITA CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3503 TRES MIL QUINIENTOS TRES DE FECHA 09 NUEVE DE ABRIL DE AÑO 2010 DOS MIL DIEZ OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL DE IRAPUATO GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00000127/0001 ... AMPLIO Y PROFUNDAMENTE EL TEMA EN CUESTION ACUERDAN POR UNANIMIDAD EN TERMINOS DEL ARTICULO 182 CIENTO OCHENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES ... ESTATUTOS SOCIALES REALIZAR EL AUMENTO EN EL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR LA CANTIDAD DE $33,750,000.00 (TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA APORTACION EN ESPECIE DE LA PROPIEDAD ... AL CAPITAL SOCIAL ... EN ESE ACTO ACEPTAN EXPRESAMENTE LOS DEMAS SOCIOS ... EL DERECHO DE PREFERENCIA PARA EL CASO ALMENOS EL EXPRESE DE LAS 33,750 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTAS CINCUENTA

ACCIONES DE VOTO LIMITADO QUE SE MENCIONA SE PEAVIA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS A).- VALOR DE OPERACION: 1.- VALOR DE LA CONSTRUCCION $26 000,000.00 (VEINTISEIS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) 2.- VALOR DEL TERRENO: $5 000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) 3.- IVA/ CONSTRUCCIONES $3 750 000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ MANIFIESTA QUE DICHO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA VALUADO EN $33 750,000.00 (TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CORRESPONDIENDO AL TERRENO Y A LA CONSTRUCCION LAS CANTIDADES MENCIONADAS DE CONFORMIDAD CON EL AVALUO REALIZADO POR LA APODERECTA ISSETT UNA JACOBO QUE A LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA SE ACOMPAÑA CON EL NUMERO UNO Y QUE FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA PARTICIPAN PARA DEJAR CONSTANCIA DE ELLO Y DE SU CONFORMIDAD CON ESTE .- b).- TRANSMISION LIBRE DE GRAVAMEN.- MANIFIESTA EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ EN SU CARACTER DE REPPESENTANTE LEGAL DE MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. QUE EL BIEN INMUEBLE REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVAMENES E INSCRIPCIONES ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO 1.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1,722 MIL SETECIENTOS VEINTIDOS DE FECHA 26 VEINTISEIS DE JULIO DEL 2005 DOS MIL CINCO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE DE JESUS ROMO LIRA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 16 DIECISEIS EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO, SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO REFACCIONARIO EN FORMA DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA FIANZA SOLIDARIA Y AVAL QUE LE FUE OTORGADO A LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS MALVAS, S.A. DE C.V., CONSTITUYENDO HIPOTECA PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES A FAVOR DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE SOBRE DEL INMUEBLE 2).- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3917 TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE DE JESUS ROMO LIRA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 16 DIECISEIS, EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL R17*20210 LETRA "R" DIECISIETE, ASTERISCO, DOS CERO, DOS UNO, CERO SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRARON POR UNA PARTE BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE EN SU CARACTER DE ACREDITANTE Y POR OTRA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN SU CARACTER DE ACREDITADA 3).- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3918 TRES MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE DE JESUS ROMO LIRA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 16 DIECISEIS EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL R17*20210 LETRA "R" DIECISIETE ASTERISCO DOS CERO, DOS UNO, CERO SE HIZO CONSTAR ENTRE OTROS ACTOS EL CONTRATO DE CESION DE DEUDA QUE CELEBRARON POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS MALVAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE COMO "EL CEDENTE" POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE COMO "EL CESIONARIO" Y POR OTRA PARTE BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE COMO "ACREEDOR" 4.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3918 TRES MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DE FECHA 24 VERIFICUATRO DE NOVEMBRE DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE DE JESUS ROMO LIRA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 16 DIECISEIS EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL R17*20210 LETRA "R" DIECISIETE ASTERISCO DOS CERO, DOS UNO, CERO SE HIZO CONSTAR ENTRE OTROS ACTOS EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CREDITO REFACCIONARIO EN FORMA DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, FIANZA SOLIDARIA Y AVAL QUE CELEBRARON POR UNA PARTE BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, POR OTRA PARTE MANUFACTURAS GLOBALES, LA PARTE ACREDITADA, POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS MALVAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE "OBLIGADO SOLIDARIO Y GARANTE HIPOTECARIO" MANIFIESTA EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ EN SU CARACTER DE REPPRESENTANTE LEGAL DE MANUFACTURAS GLOBALES, S.A. DE C.V. QUE EL BIEN INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A NINGUN OTRO TIPO DE GRAVAMEN, LIMITACIÓN DE DOMINIO O CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE IMPONGA LA LEY, OBLIGANDOSE A LIBERAR Y LIBERAR EL INMUEBLE DE LOS GRAVAMENES QUE AQUI SE MENCIONAN, ASI COMO QUE SU REPPRESENTADA SE OBLIGA A CANCELAR LAS INSCRIPCIONES QUE PESAN SOBRE DE ESTE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, A MAS TARDAR EN UN LAPSO DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA CELEBRACION Y FIRMA DE LA PRESENTE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, TRANSMITIENDO SU REPPRESENTADA EN ESTE ACTO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DE MANERA ABSOLUTA, LIBRE DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN QUE NO SEA DE LOS QUE AQUI SE MENCIONAN, EMBARGO, PRENDA O LIMITACIÓN DE DOMINIO, OBLIGANDOSE EN ESTE ACTO A RESPONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TÉRMINOS DE LEY QUE SOBRE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE PUDIERE AFECTAR. C).- EMISION DE LOS NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS DE UNA NUEVA SERIE CON DERECHO DE VOTO LIMITADO A FAVOR DE MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. EN VIRTUD DE LA SUSCRIPCION Y PAGO EN ESPECIE REALIZADO RESPECTO DE ESTAS.- EN USO DE LA VOZ LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTO A TODOS LOS PPESENTES LA NECESIDAD EMITIR LOS NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, POR LO QUE SE APROBO POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA EMISION DE LOS NUEVOS TITULOS A FAVOR DEL NUEVO SOCIO ACCIONES QUE SE TIENEN POR INTEGRAMENTE PAGADAS EN ESPECIE EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 89 OCHENTA Y NUEVE, FRACCIÓN IV CUARTA DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTO A LOS ASAMBLEISTAS QUE LAS 37,750 TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTAS CINCUENTA ACCIONES QUE QUEDARON DEBIDAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS POR LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y CUYOS TITULOS SE APROBO EMITIR, SON ACCIONES DE UNA NUEVA SERIE QUE SE DENOMINARA COMO SERIE "C", REFORMANDOSE EN CONSECUENCIA LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD PARA TAL EFECTO LAS CUALES CUENTAN CON DERECHOS RESTRINGIDOS DE VOTO PUDIENDO EJERCER SU DERECHO DE VOTO UNICAMENTE EN LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS QUE SE REUNAN PARA TRATAR LOS ASUNTOS COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES I, II, IV, V, VI Y VII DEL ARTICULO 182 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 113 DEL ORDENAMIENTO LEGAL MENCIONADO. EN UN PLAZO DE DOS AÑOS, SIEMPRE Y CUANDO MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. HAYA CUMPLIDO CON SU OBLIGACION DE LIQUIDAR Y LIBERAR LOS GRAVAMENES QUE PESAN SOBRE DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PAGO EN ESPECIE DE LAS 28 000 ACCIONES SE LE EMITIRAN NUEVAS ACCIONES DE SERIE DISTINTA QUE LE CONFIERA IGUALDAD DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LAS DE LOS DEMAS SOCIOS, ESTO ES SIN LIMITACION A SU DERECHO DE VOTO, PREVIA RESOLUCION DE LA CORRESPONDIENTE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS QUE PARA TAL EFECTO SE CELEBRE. EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL CAPITAL SOCIAL HA QUEDADO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA .....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	0	$49 000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	0	$1 000.00
MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V.	0	0	33 750	$33 750,000.00
TOTAL	50	0	33,750	$33 800 000.00

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE PROCEDERA A REALIZAR LA ANOTACION RESPECTIVA EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD. POR LO QUE DESPUES DE UNA AMPLIA DELIBERACIÓN Y DISCUSIÓN A CERCA DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, LOS ASAMBLEISTAS APROBARON EN TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS DEL ASUNTO TRATADO, MANIFESTANDO DE IGUAL FORMA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SU ACEPTACIÓN POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL. "TERMINA TRANSCRIPCIÓN" .....

IV.- AUMENTO DE CAPITAL.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6540 SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA, DE FECHA 25 VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES EN EJERCICIO EN ESTE MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 17427*17, UNO, SIETE, CUATRO, SIETE, CUATRO, ASTERISCO, UNO, SIETE DE FECHA 25 VEINTICINCO DE MARZO DEL 2011 DOS MIL ONCE SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS CELEBRADA EL DIA 25 VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ DOCUMENTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE LO SIGUIENTE. "PRIMERO.- DESIGNACION DE ESCRUTADOR, COMPUTO DE ASISTENCIA Y DECLARACION DE ENCONTRARSE LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA.- BAJO LA PRESIDENCIA DE LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO Y FUNGIENDO COMO SECRETARIO EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ SE DESIGNO ESCRUTADOR A LA MISMA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO, QUIEN UNA VEZ QUE ACEPTO EL CARGO QUE LE FUE CONFERIDO PROCEDIO A PASAR LISTA DE ASISTENCIA INFORMANDO A LA ASAMBLEA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL, EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES .....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	0	$49 000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	0	$1 000.00
MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V.	0	0	33 750	$33 750 000.00
TOTAL	50	0	33 750	$33 800 000.00

POR LO QUE EN VISTA DEL INFORME RENDIDO POR EL ESCRUTADOR A LA ASAMBLEA, SE DECLARO LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA POR LO QUE SERAN VALIDOS LOS ACUERDOS QUE EN LA MISMA SE TOMEN DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 188 CIENTO OCHENTA Y OCHO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. EN VIRTUD DE ENCONTRARSE REPPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SIN NECESIDAD DE PREVIA CONVOCATORIA. SEGUNDO.- PROPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DE UN AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE VARIABLE MEDIANTE LA APORTACIÓN EN ESPECIE QUE REALICE UN NUEVO SOCIO Y LA EMISION DE NUEVOS TITULOS DE UNA NUEVA SERIE ACCIONARIA EN VIRTUD DEL AUMENTO DECRETADO.- EN EL DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO HIZO DEL CONOCIMIENTO DE LOS SOCIOS QUE EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA EXISTE LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE PARA DESTINARLO AL APPENDAMIENTO, Y QUE EL DUEÑO DEL INMUEBLE ESTA DISPUESTO A APORTARLO A LA SOCIEDAD INCREMENTANDO EL CAPITAL SOCIAL POR LO QUE EXISTE LA NECESIDAD DE QUE LA EMPRESA REALICE UN AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR UN MONTO DE $44 800 000.00 (CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), MEDIANTE LA EMISION SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 44 800 CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS ACCIONES VALIOSAS POR $1 000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO, MANIFESTANDO QUE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE TIENE INTERES EN REALIZAR LA SUBSCRIPCIÓN DE ESTE CAPITAL, MEDIANTE LA APORTACIÓN DE UN INMUEBLE. EN USO DE LA VOZ LA SEÑOR MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y ESTANDO PRESENTE EN LA MISMA ASAMBLEA CON TAL CARACTER MANIFIESTA EL INTERES QUE TIENE SU REPPRESENTADA EN PARTICIPAR COMO SOCIA EN LA EMPRESA Y POR CONSIGUIENTE EN PARTICIPAR EN DICHO AUMENTO DE CAPITAL, HASTA POR UN MONTO DE $44 800 000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), MEDIANTE LA EMISION SUSCRIPCION Y PAGO DE 44 800 CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS ACCIONES VALIOSAS POR $1 000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO CON LA TRANSMISION A FAVOR DE LA SOCIEDAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO RESTO DE LA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DE LA VEGA DEL SOCORRO, AHORA UBICADO EL CALLE SIN NOMBRE DE LA CIUDAD DE ACAMBARO, GUANAJUATO CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES SUPERFICIE 40 000.00 M2 CUARENTA MIL METROS CUADRADOS AL NORTE - 70.10 MTS SETENTA METROS DIEZ CENTIMETROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE DELFINA LOPEZ DE PESQUERA AL SUR EN VARIAS LINEAS DE 180.00 MTS CIENTO OCHENTA METROS 20.00 MTS VEINTE METROS 20.00 MTS VEINTE METROS, 20.00 MTS VEINTE METROS 20.00 MTS VEINTE METROS 20.00 MTS VEINTE METROS 45.83 MTS CUARENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CON LA CARRETERA FEDERAL ACAMBARO-JERECUARO AL ORIENTE - 194.92 MTS CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y DOS CENTIMETROS CON CALLE SIN NOMBRE AL PONIENTE - EN LINEA INCLINADA DE 275.13 MTS DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS TRECE CENTIMETROS CON LA COLONIA LOMA BONITA I. DICHO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

[illegible] ESCRITURA PUBLICA NUMERO [illegible] DE FECHA [illegible] DE [illegible] DEL AÑO DOS MIL [illegible] QUE CONTIENE EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE [illegible] QUE SE PROTOCOLIZA MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PARA LOS EFECTOS QUE MAS ADELANTE SE INDICAN.

[illegible] ANTE MI LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 54 DE IRAPUATO, GTO. [illegible] DE LA SOCIEDAD DENOMINADA DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE [illegible] QUE SE PROTOCOLIZA MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PARA LOS EFECTOS QUE MAS ADELANTE SE INDICAN.

[

OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) 2.- VALOR DEL TERRENO $ 7,921,200.00 PESOS (SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) 3.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO RESPECTO DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL INMUEBLE $5,068,800.00 (CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) ADICIONALMENTE EL SEÑOR JOSE FELIPE TOME VELAZQUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CITICAPITAL S.A. DE C.V., MANIFIESTA QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA VALUADO EN $34,000,000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) CORRESPONDIENDOLE AL TERRENO Y A LA CONSTRUCCION LAS CANTIDADES MENCIONADAS DE CONFORMIDAD CON EL AVALUO REALIZADO PARA TAL EFECTO Y QUE A LA PRESENTE ACTA SE ACOMPAÑA CON EL NUMERO UNO Y QUE FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON PARA DEJAR CONSTANCIA DE ELLO Y DE SU CONFORMIDAD CON ESTE.- III.- TRANSMISION LIBRE DE GRAVAMEN.- EL SEÑOR JOSE FELIPE TOME VELAZQUEZ EN REPRESENTACIÓN DE CITICAPITAL S.A. DE C.V. MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A NINGUN GRAVAMEN, LIMITACIÓN DE DOMINIO O CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE IMPONGA LA LEY, TRANSMITIENDO SU REPRESENTADA EN ESTE ACTO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DE MANERA ABSOLUTA, LIBRE DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN, EMBARGO, PRENDA O LIMITACIÓN DE DOMINIO, OBLIGANDOSE EN ESTE ACTO A RESPONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TERMINOS DE LEY QUE SOBRE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE PUDIERE AFECTAR.- "CUARTO.- SE RESUELVE ACEPTAR LA RENUNCIA HECHA POR LOS SEÑORES GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, ASÍ COMO POR MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. Y DESARROLLADORA INMOBILIARIA DE IRAPUATO S.A. DE C.V. A SU DERECHO PARA SUSCRIBIR NUEVAS ACCIONES EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y COMO CONSECUENCIA DEL AUMENTO A LA PARTE VARIABLE DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD AQUÍ DECRETADO.- "QUINTO.- SE RESUELVE EMITIR EN FAVOR DE CITICAPITAL S.A. DE C.V. 44,670 (CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTAS SETENTA) ACCIONES NOMINATIVAS SERIE "C", EN DERECHO A VOTO Y CON VALOR NOMINAL DE $1,000.00 PESOS (MIL PESOS 00/100 M.N.) CADA UNA, PARA REPRESENTAR EL AUMENTO DE CAPITAL ANTES MENCIONADO, MISMAS QUE QUEDARAN DEPOSITADAS EN LA SOCIEDAD POR UN PERIODO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ASAMBLEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 141 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.- ADICIONALMENTE SE INSTRUYE AL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD PARA QUE REALICE LOS ASIENTOS CORRESPONDIENTES EN LOS LIBROS DE REGISTRO DE ACCIONISTAS Y VARIACIONES DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD.- "SEXTO.- EN CONSECUENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ASAMBLEA (I) EL CAPITAL SOCIAL TOTAL DE LA SOCIEDAD ASCIENDE A LA CANTIDAD TOTAL DE $123,270,000.00 PESOS (CIENTO VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), DE LOS CUALES LA CANTIDAD DE $50,000.00 PESOS (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) CORRESPONDE A LA PARTE FIJA DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD Y LOS RESTANTES $123,220,000.00 PESOS (CIENTO VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) CORRESPONDEN A LA PARTE VARIABLE DEL MISMO Y (II) EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:.....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C"
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	0
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	0
MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V.	0	0	33,750
DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO S.A. DE C.V.	0	0	44,800
CITICAPITAL S.A. DE C.V.	0	0	44,470
TOTALES	50	0	123,220

PUNTO DOS.- EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, LOS PRESENTES POR UNANIMIDAD DE VOTOS ACORDARON AUTORIZAR DE MANERA CONJUNTA O SEPARADA A LOS SEÑORES GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO INDISTINTAMENTE, PARA EXPEDIR LAS COPIAS SIMPLES O CERTIFICADAS DE LA PRESENTE ACTA QUE LES FUEREN SOLICITADAS, ASÍ COMO PARA ACUDIR ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE SU ELECCIÓN A PROTOCOLIZARLA EN TODO O EN PARTE, EN CASO DE CONSIDERARLO NECESARIO.- NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA, LEVANTANDOSE PARA CONSTANCIA LA PRESENTE ACTA QUE FIRMAN EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO EN FUNCIONES.- FIRMA ILEGIBLE.- PRESIDENTE.- SRA. MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO.- FIRMA ILEGIBLE.- SECRETARIO.- SR. GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ.- FIRMA ILEGIBLE.- SR. JOSE FELIPE TOME VELAZQUEZ.- EN REPRESENTACIÓN DE CITICAPITAL S.A. DE C.V.- LISTA DE ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 30 DE AGOSTO DE 2010.....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C"
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, POR SU PROPIO DERECHO	49	0	0
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, POR SU PROPIO DERECHO	1	0	0
MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR LA SEÑORA MARIA MERCEDES RODRIGUEZ AVILA	0	0	33,750
DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	0	0	44,800
TOTALES	50	0	78,550

LA SUSCRITA DESIGNADO ESCRUTADOR PARA ESTA ASAMBLEA CERTIFICA QUE EN LA MISMA SE ENCONTRABA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES EN QUE SE DIVIDE EL CAPITAL SOCIAL EN LA FORMA ARRIBA INDICADA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A 30 DE AGOSTO DE 2010.- FIRMA ILEGIBLE.- BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD."" III.- QUE EN MERITO DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE FORMALIZA LA APORTACIÓN MENCIONADA EN EL ACUERDO NUMERO DOS DEL ACTA PROTOCOLIZADA Y QUE ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: "SEGUNDO.- SE RESUELVE ACEPTAR QUE EL AUMENTO DE CAPITAL ANTES MENCIONADO SE REALICE MEDIANTE LA APORTACIÓN A LA SOCIEDAD POR PARTE DE CITICAPITAL S.A. DE C.V. DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO TIENDA ANCLA CINCO, QUE ES UNA UNIDAD PRIVATIVA DEL CONDOMINIO "CENTRO COMERCIAL LAS AMERICAS XALAPA", EL CUAL SE ENCUENTRA OFICIALMENTE UBICADO EN CARRETERA FEDERAL XALAPA-VERACRUZ, NÚMERO DOS MAS CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO, NUMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, DE LA COLONIA PASTORESA, EN LA CIUDAD DE XALAPA, ESTADO DE VERACRUZ, LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL PRIVATIVA DE 2,354.900 M2. (DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO NOVECIENTOS METROS CUADRADOS) Y UN INDIVISO DE 3.3729% (TRES PUNTO TRES MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE POR CIENTO), LA CUAL ESTA CONSTRUIDA EN DOS NIVELES, LA PLANTA BAJA SUPERFICIE PRIVATIVA DE 1,212.720 M2 (MIL DOSCIENTOS DOCE PUNTO SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS), CONSTA DE PISO DE VENTA, SECCIONES DEPARTAMENTALES, SERVICIOS SANITARIOS, ESCALERAS ELECTRICAS Y BODEGA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL SUROESTE, EN UNA LINEA DE SURESTE A NORESTE EN 26.7225 (VEINTISEIS PUNTO SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO) METROS, CON EL ANDADOR INTERNO DE USO COMUN; AL NORESTE, EN TRES LINEAS LA PRIMERA DE SUROESTE A NORESTE EN 30.350 (TREINTA PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA) METROS, RESUELTA EN CINCO TRAMOS EL PRIMERO EN 12.005 (DOCE METROS EL SEGUNDO, TERCER Y CUARTO EN 4.900 (CUATRO PUNTO QUINIENTOS) METROS, EL QUINTO EN 4.850 (CUATRO PUNTO OCHOCIENTOS CINCUENTA) METROS, CADA UNO CON SUPERFICIE PRIVATIVA DE LOS LOCALES COMERCIALES NUMEROS 30 (TREINTA), 31 (TREINTA Y UNO), 32 (TREINTA Y DOS), 33 (TREINTA Y TRES) Y 34 (TREINTA Y CUATRO) ZONA B, RESPECTIVAMENTE, LA SEGUNDA DE SURESTE A NORESTE EN 0.350 (CERO PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA) METROS, CON SUPERFICIE PRIVATIVA DEL LOCAL COMERCIAL NUMERO 34 (TREINTA Y CUATRO) ZONA B, Y LA TERCERA LINEA DE SUROESTE A NORESTE EN 9.000 (NUEVE) METROS, CON SUPERFICIE PRIVATIVA DEL LOCAL 4 (CUATRO) ZONA "A", AREA PRIVATIVA DE RESERVA PARA FUTURA CONSTRUCCION Y VENTA, PROPIEDAD DE OPERADORA DE INMOBILIARIAS DEL SURESTE S.A. DE C.V., AL NORESTE EN 7 (SIETE) LINEAS, LA PRIMERA EN UNA SEMI-CURVA DEL NORESTE A SURESTE EN 8.050 (OCHO PUNTO CERO CINCUENTA) METROS, LA SEGUNDA DE NORESTE A SURESTE EN 0.400 (CERO PUNTO CUATROCIENTOS) METROS, LA TERCERA DE SURESTE A NORESTE EN 0.600 (CERO PUNTO SEISCIENTOS) METROS, LA CUARTA DE NORESTE A SURESTE EN 2.060 (DOS PUNTO CERO SESENTA) METROS, LA QUINTA DE NORESTE A SURESTE EN 1.550 (UNO PUNTO QUINIENTOS CINCUENTA) METROS, LA SEXTA DE SURESTE A NORESTE EN 11.060 (ONCE PUNTO CERO SESENTA) METROS Y LA SEPTIMA DE NORESTE A SURESTE EN 18.150 (DIECIOCHO PUNTO CIENTO CINCUENTA) METROS, TODAS ELLAS CON EL VACIO SOBRE EL ANDADOR EXTERNO NORTE DE USO COMUN, AL SURESTE EN UNA LINEA RECTA DE NORESTE A SUROESTE EN 45.700 (CUARENTA Y CINCO PUNTO SETECIENTOS) METROS, CON AREA DE USO COMUN PASILLO DE SERVICIO ZONA GOURMET ARRIBA, CON LA CUBIERTA DE LA MISMA UNIDAD ANCLA CINCO, ABAJO, CON SUPERFICIE PRIVATIVA DE LA MISMA UNIDAD ANCLA CINCO, DE POR MEDIO AREA DE USO COMUN LOSA DE ENTREPISO, CONFORME A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO QUINTO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO A ESTA UNIDAD ANCLA CINCO, CORRESPONDE UN INDIVISO DEL 3.3729% (TRES PUNTO TRES MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE POR CIENTO) Y CONFORME A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO TRIGESIMO CUARTO, DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO LA UNIDAD ANCLA CINCO, AL TENER LA CALIDAD DE TIENDA ANCLA CONTRIBUIRA CON EL 60% (SESENTA POR CIENTO) DEL PORCENTAJE DE INDIVISO QUE LE CORRESPONDA, POR LO QUE SU PORCENTAJE DE GASTO NO SERA EL INDICADO EN EL PARRAFO INMEDIATO ANTERIOR, SINO SERA EL 2.0237% (DOS PUNTO CERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE POR CIENTO), SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 39,164 DEL TOMO 271 DEL LIBRO IV, DE FECHA 29 DE FEBRERO DE 2008, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ROBLES BRAMBILA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO DIECIOCHO, DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REQUISITADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA DECIMO PRIMERA ZONA REGISTRAL CON CABECERA EN LA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ, BAJO EL NUMERO 555, A FOJAS DE LA 3105 A LA 3130, DEL TOMO II, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2008.- "TERCERO.- SE RESUELVE ACEPTAR QUE LA APORTACIÓN DEL INMUEBLE MENCIONADO EN EL ACUERDO SEGUNDO ANTERIOR, SE REALICE EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: A) VALOR DE OPERACIÓN.- 1.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN $ 31'680,000.00 PESOS (TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).- 2.- VALOR DEL TERRENO $ 7,921,200.00 PESOS (SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).- 3.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO RESPECTO DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL INMUEBLE $5,068,800.00 (CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).- ADICIONALMENTE EL SEÑOR JOSE FELIPE TOME VELAZQUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CITICAPITAL S.A. DE C.V.(...)." SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO, DEL TOMO DOSCIENTOS SETENTA Y UNO, DEL LIBRO IV, DE FECHA VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ROBLES BRAMBILA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO DIECIOCHO DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.- (FIRMA ILEGIBLE).- TRANSCRIPCIÓN:.....

VI.- AUMENTO DE CAPITAL.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 7721 SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES EN EJERCICIO EN ESTE MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 37474*17 UNO, SIETE, CUATRO, SIETE, CUATRO, ASTERISCO, UNO, SIETE, DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE MARZO DEL 2011 DOS MIL ONCE, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL 2010 DOS MIL DIEZ, DOCUMENTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE LO SIGUIENTE: "PRIMERO.-

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

...DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE ENCONTRARSE EGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA BAJO LA PRESIDENCIA DE LA SEÑORA ... FUNGIENDO COMO SECRETARIO EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ SE DESIGNO ESCRUTADORA A LA MISMA SEÑORA BERTHA ... QUIEN UNA VEZ QUE ACEPTO EL CARGO QUE LE FUE CONFERIDO PROCEDIO A PASAR LISTA DE ASISTENCIA CORRESPONDIO A LA ASAMBLEA QUE SE ... PARA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES Y POR MEDIO DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES LEGALES

ACCIONISTA	ACCIONES SERIE A	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "B" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	47	0	0	$45 000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	0	0	0	$1,000.00
MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	0	0	$1 750	$202 750,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	0	0	44 400	$44 400 000.00
CONCAPITAL S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	0	0	44 670	$44 670 000.00
TOTAL	50	0	137 220	$137 317 000.00

POR LO QUE EN VISTA DEL TIEMPO TRANSCURRIDO PUESTO A DISPOSICIÓN A LA ASAMBLEA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS ASUNTOS QUE EN LA MISMA SE TUVIERON QUE DESAHOGAR DE CONFORMIDAD CON EL APERCIBIMIENTO CONTENIDO EN LA CONVOCATORIA DE FECHA 15 QUINCE DE MAYO DEL AÑO EN CURSO, ENCONTRARSE REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD MENCIONADA EN EL PREÁMBULO DE PRESENTE CONVOCATORIA, SEGUNDO: PROPOSICIÓN Y RESOLUCIÓN, EN SEGUIDO CON LA APROBACIÓN DE UN AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE VARIABLE MEDIANTE LA APORTACIÓN EN ESPECIE QUE REALICEN LA SOCIEDAD Y UN TERCERO QUE SE INTERESE COMO INVERSIONISTA, ADICIONALMENTE LA EMISIÓN DE NUEVOS TÍTULOS ACCIONARIOS DE LA SERIE "C" EN VIRTUD DEL AUMENTO DECRETADO, EN EL DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO HIZO DEL CONOCIMIENTO DE LOS SOCIOS QUE EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA EXISTE LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE PARA DESTINARLO AL ARRENDAMIENTO, Y QUE LOS CONDUEÑOS DEL INMUEBLE ESTÁN DISPUESTOS A APORTARLO A LA SOCIEDAD REPRESENTADO EL CAPITAL SOCIAL POR LO QUE EXISTE LA NECESIDAD DE QUE LA EMPRESA REALICE UN AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR UN MONTO DE $33,795,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 33 795 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALIOSAS POR $ 1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO MANIFESTANDO LOS SEÑORES BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD Y GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ ESTE ULTIMO POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. LO QUE ACREDITA ANTE LA ASAMBLEA CON LA COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,176 SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DE FECHA 18 DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO JOSÉ LUIS VÁZQUEZ CAMARENA TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL DE RAYÓN, GUANAJUATO Y QUE TIENEN INTERES EN REALIZAR LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CAPITAL MEDIANTE LA APORTACIÓN DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD QUE POSEEN, EN USO DE LA VOZ LOS SEÑORES BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD Y GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ MANIFESTARON SU EL INTERES QUE TIENEN EN PARTICIPAR EN EL AUMENTO DE CAPITAL HASTA POR UN MONTO DE $33,771,000.00 (TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISIÓN SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 33 771 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALIOSAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO CORRESPONDIENDO EL 49.00% (CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO) DE COPROPIEDAD CON EL PORCENTAJE DE SUS DERECHOS DE COPROPIEDAD A LA SEÑORA BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD LA CANTIDAD DE $16,548,000.00 (DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISIÓN SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 16 548 (DIECISÉIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALIOSAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO, Y EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ LA CANTIDAD DE $17,223,000.00 (DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISIÓN SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 17 223 (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALIOSAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO, MISMAS QUE SE LIQUIDAN CON LA TRANSMISIÓN A FAVOR DE LA SOCIEDAD DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DE LOS QUE SON TITULARES RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN "B" DEL TERRENO LLAMADO "LA NOPALERA" UBICADO EN LOS ALREDEDORES DE LA POBLACIÓN DE SILAO GUANAJUATO CON SUPERFICIE DE 51,594.22 M2 CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE 216.00 MTS DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CON PARAMETRO NORTE DE LA AVENIDA SILAO AL SUR EN LÍNEA QUEBRADA CON DIRECCIÓN A PONIENTE DE SESENTA METROS QUEBRADA AL SUR EN SESENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS METROS UNIDANDO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR APARICIO Y PROLONGACIÓN AVENIDA CINCO DE MAYO QUEBRADA AL PONIENTE EN TREINTA Y SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CON PROLONGACIÓN AVENIDA CINCO DE MAYO AL PONIENTE EN CUARENTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS QUEBRADA AL SUR SESENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y CUATRO MILÍMETROS QUEBRADA AL SUR SESENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS MILÍMETROS UNIDANDO CON FRACCIÓN "C" DEL MISMO PREDIO Y AL PONIENTE EN TRES TRAMOS EL PRIMERO DE SESENTA Y OCHO METROS CIENTO NOVENTA MILÍMETROS, EL SEGUNDO DE CINCUENTA Y CINCO METROS NOVECIENTOS QUINCE MILÍMETROS EL TERCERO DE NUEVE METROS DOSCIENTOS SIETE MILÍMETROS QUEBRADA AL NORTE EN LÍNEA LIGERAMENTE QUEBRADA DE CINCO TRAMOS EL PRIMERO DE VEINTISÉIS METROS DIECISIETE MILÍMETROS EL SEGUNDO DE CIENTO VEINTIDÓS METROS CUARENTA Y CINCO MILÍMETROS EL TERCERO DE CINCO METROS SETENTA Y CUATRO MILÍMETROS EL CUARTO DE TREINTA METROS CUARENTA Y CUATRO MILÍMETROS EL QUINTO DE TREINTA Y UN METROS QUINIENTOS DIECISÉIS MILÍMETROS UNIDANDO CON LA FRACCIÓN "A" DEL MISMO PREDIO Y AL PONIENTE EN LÍNEA QUEBRADA DE SUR A NORESTE EN TRES TRAMOS EL PRIMERO DE CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO MILÍMETROS EL SEGUNDO DE CIENTO VEINTIDÓS METROS CUARENTA Y CINCO MILÍMETROS EL TERCERO DE CINCUENTA Y CINCO METROS NOVECIENTOS QUINCE MILÍMETROS QUEBRADA AL NORESTE EN TRES TRAMOS EL PRIMERO DE VEINTISÉIS METROS DIECISIETE MILÍMETROS

VARIABLE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL MANIFESTARON QUE EL BIEN INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A NINGUN TIPO DE GRAVAMEN, LIMITACION DE DOMINIO O CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE IMPONGA LA LEY, TRANSMITIENDOLO EN ESTE ACTO LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE DE MANERA ABSOLUTA, LIBRE DE GRAVAMEN, EMBARGO, PRENDA O LIMITACION DE DOMINIO, OBLIGANDOSE EN ESTE ACTO A RESPONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCION EN TERMINOS DE LEY QUE SOBRE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE PUDIERE AFECTAR. CON EMISION DE LOS NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS DE LA SERIE "C" CON DERECHO DE VOTO LIMITADO A FAVOR DE LOS SEÑORES BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN VIRTUD DE LA SUSCRIPCION Y PAGO EN ESPECIE REALIZADO RESPECTO DE ESTAS, EN USO DE LA VOZ LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTO A TODOS LOS PRESENTES LA NECESIDAD EMITIR LOS NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS A FAVOR DE LOS SEÑORES BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR LO QUE SE APROBO POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA EMISION DE LOS NUEVOS TITULOS A FAVOR DE LOS SEÑORES BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ACCIONES QUE SE TENDRAN POR INTEGRAMENTE PAGADAS EN ESPECIE EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 89 OCHENTA Y NUEVE FRACCION IV CHAPTA DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTO A LOS ASAMBLEISTAS QUE LAS 65,795 SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO ACCIONES QUE QUEDARON DEBIDAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS POR LOS SEÑORES BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y CUYOS TITULOS SE APROBO EMITIR CON ACCIONES DE LA SERIE "C", LAS CUALES CUENTAN CON DERECHOS RESTRINGIDOS DE VOTO PUDIENDO EJERCER SU DERECHO DE VOTO UNICAMENTE EN LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS QUE SE PEDIAN PARA TRATAR LOS ASUNTOS COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES I, II, IV, V, VI Y VII DEL ARTICULO 190 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 113 DEL ORDENAMIENTO LEGAL MENCIONADO. EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL CAPITAL SOCIAL HA QUEDADO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	17,445	$17,494,200.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	14,646	$14,647,000.00
MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V.	0	0	33,750	$33,750,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO, S.A. DE C.V.	0	0	44,800	$44,800,000.00
CINCAPITAL S.A. DE C.V.	0	0	44,670	$44,670,000.00
INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO S.A. DE C.V.	0	0	33,524	$33,524,000.00
TOTAL	50	0	189,035	$189,085,000.00

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE PROCEDERA A REALIZAR LA ANOTACION PERSPECTIVA EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD. POR LO QUE DESPUES DE UNA AMPLIA DELIBERACION Y DISCUSION A CERCA DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, LOS ASAMBLEISTAS APROBARON EN TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS DEL ASUNTO TRATADO MANIFESTANDO DE IGUAL FORMA LOS SEÑORES BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD, GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL SU ACEPTACION. ----- TERMINA TRANSCRIPCION -----

VII.- AUMENTO DE CAPITAL.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7983 SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES, EN EJERCICIO EN ESTE MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 17474*17, UNO, SIETE, CUATRO, SIETE, CUATRO, ASTERISCO, UNO, SIETE DE FECHA 27 VEINTISIETE DE MARZO DEL 2011 DOS MIL ONCE, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS CELEBRADA EL DIA 29 VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, DOCUMENTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE LO SIGUIENTE: ----- "PRIMERO.- DESIGNACION DE ESCRUTADOR, COMPUTO DE ASISTENCIA Y DECLARACION DE ENCONTRARSE LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA.- BAJO LA PRESIDENCIA DE LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO Y FUNGIENDO COMO SECRETARIO EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, SE DESIGNO ESCRUTADOR A LA MISMA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO, QUIEN UNA VEZ QUE ACEPTO EL CARGO QUE LE FUE CONFERIDO PROCEDIO A PASAR LISTA DE ASISTENCIA INFORMANDO A LA ASAMBLEA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES Y POR MEDIO DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES LEGALES: ----- .....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. TOVG760831F21	49	0	17,445	$17,494,200.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD R.F.C. VEVB490837PN5	1	0	14,646	$14,647,000.00
MANUFACTURAS GLOBALES S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. MGL0512079D6	0	0	33,750	$33,750,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. DII0202041EA	0	0	44,800	$44,800,000.00
CINCAPITAL S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. CIN060209BR6	0	0	44,670	$44,670,000.00
INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. ISR940521LW1	0	0	33,524	$33,524,000.00
TOTAL	50	0	189,035	$189,085,000.00

POR LO QUE EN VISTA DEL INFORME RENDIDO POR EL ESCRUTADOR A LA ASAMBLEA, SE DECLARO LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA POR LO QUE SERAN VALIDOS LOS ACUERDOS QUE EN LA MISMA SE TOMEN DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 188 CIENTO OCHENTA Y OCHO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. EN VIRTUD DE ENCONTRARSE REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SIN NECESIDAD DE PREVIA CONVOCATORIA, SIRVIENDO LA PRESENTE ACTA COMO LISTA DE ASISTENCIA AL FIRMAR AL CALCE DE ESTA Y EN TODAS SUS HOJAS TODOS Y CADA UNO DE LOS COMPARECIENTES Y SUS REPRESENTANTES LEGALES. SEGUNDO.- PROPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DE UN AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE VARIABLE MEDIANTE LA APORTACION EN ESPECIE QUE REALICEN LOS SOCIOS, ASI COMO LA EMISION DE NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS DE LA SERIE "C" EN VIRTUD DEL AUMENTO DECRETADO.- EN EL DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO HIZO DEL CONOCIMIENTO DE LOS SOCIOS QUE EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA EXISTE LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE PARA DESTINARLO AL APRENDIMIENTO Y QUE EL DUEÑO DEL INMUEBLE ESTA DISPUESTO A APORTARLO A LA SOCIEDAD INCREMENTANDO EL CAPITAL SOCIAL POR LO QUE EXISTE LA NECESIDAD DE QUE LA EMPRESA REALICE UN AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR UN MONTO DE $67'968,000.00 (SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) MONEDA NACIONAL MEDIANTE LA EMISION, SUSCRIPCION Y PAGO DE 67,968 (SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTAS SESENTA Y OCHO) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALIOSAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO, MANIFESTANDO EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE PERSONALIDAD QUE ACREDITA ANTE LA ASAMBLEA CON LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7615 SIETE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DE FECHA 05 CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO QUE TIENEN INTERES EN REALIZAR LA SUSCRIPCION DE ESTE CAPITAL MEDIANTE LA APORTACION Y TRANSMISION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE DIVERSOS LOTES DE TERRENO QUE SON DE SU PROPIEDAD, ASI COMO DE CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ESTOS QUE SON PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN USO DE LA VOZ EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, MANIFESTA EL INTERES QUE TIENEN EN LO PERSONAL DE PARTICIPAR EN EL AUMENTO DE CAPITAL HASTA POR UN MONTO DE $30'000,000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISION, SUSCRIPCION Y PAGO DE 30,000 (TREINTA MIL) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALIOSAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO, MISMAS QUE SE IGUALDAN CON LA TRANSMISION A FAVOR DE LA SOCIEDAD DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS QUE ES TITULAR RESPECTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES QUE SEGUN LOS AVALUOS REALIZADOS QUE AL PRESENTE ACTA DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES SE AGREGAN TIENEN LOS SIGUIENTES VALORES: 1.- PARCELA NUMERO 398 Z-3 P1/1, TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO, LETRA "Z" GUION TRES, LETRA "P" UNO, DIAGONAL UNO, DEL EJIDO CARRIZAL GRANDE DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON LAS SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: SUPERFICIE - 9-95-56.06 HAS NUEVE HECTAREAS NOVENTA Y CINCO AREAS CINCUENTA Y SEIS CENTIAREAS Y SEIS CENTIMETROS AL NORTE.- 139.87 MTS CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CON BRECHA AL NORESTE.- 25.96 MTS VEINTICINCO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA 124.94 MTS CIENTO VEINTICUATRO METROS NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS CON PARCELA 399 TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE AL ESTE.- 134.97 MTS CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CON PARCELA 369

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

[illegible] MTS TRESCIENTOS SIETE METROS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CON EJIDO LAS MALVAS AL SURESTE 264.66 MTS TRESCIENTOS SESENTA Y [illegible] METROS CON PARCELA 400 Z-1 P/2 DOSCIENTOS 98.12 MTS NOVENTA Y OCHO METROS DIECISEIS CENTIMETROS CON RANCHO AL NOROESTE 105.94 [illegible] METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS SIN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 397 TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DICHO PREDIO INMUEBLE SE [illegible] PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL 81*355346 PROPIEDAD QUE [illegible] NUMERO 00000055/2021 EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EL 20 VEINTE DE AGOSTO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO QUE POR CONDUCTO DE SU DELEGADO EL INGENIERO GUILLERMO CORTES NAVARRO VALUO $5,776,000.00 (CINCUENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) II.- PARCELA 400 Z-1 P/2 CUATROCIENTOS LETRA "Z" GUION UNO DOS LETRA "P" DIAGONAL DOS DEL EJIDO LA NORIA, GRANJA DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON LA SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES SUPERFICIE 1-40-56.63 HAS UNA HECTAREA CUARENTA AREAS CINCUENTA Y SEIS CENTIAREAS Y SESENTA Y TRES CENTIMETROS AL NORESTE 243.66 MTS DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS SESENTA Y SEIS CENTIMETROS CON PARCELA 399 TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO AL SURESTE 329.01 MTS TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS UN CENTIMETRO CON PARCELA 400 TRESCIENTOS DIECISEIS METROS SESENTA Y DOS CENTIMETROS CON EJIDO EL CARRIZALITO AL SUROESTE 410.98 MTS CUATROCIENTOS DIEZ METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CON RANCHO DICHO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL 81*355350 PROPIEDAD QUE ACREDITA CON EL [illegible] NUMERO 00000054/2021 EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EL 20 VEINTE DE AGOSTO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO QUE POR CONDUCTO DE SU DELEGADO EL INGENIERO GUILLERMO CORTES NAVARRO VALUO $5,784,000.00 (CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) III.- PARCELA 512 Z-1 P/2 QUINIENTOS DOCE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS, DIAGONAL DOS, DEL EJIDO LA NORIA, GRANJA DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON LA SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES SUPERFICIE 1-40-9.66 HAS UNA HECTAREA CUARENTA AREAS NUEVE CENTIAREAS Y SESENTA Y SEIS CENTIMETROS AL NORTE 55.92 MTS CINCUENTA Y CINCO METROS SESENTA Y DOS CENTIMETROS CON BRECHA AL NORESTE 166.26 MTS CIENTO SESENTA Y SEIS METROS SEIS CENTIMETROS CON EJIDO CAPILLA GRANDE AL SURESTE 270.15 MTS DOSCIENTOS SETENTA METROS QUINCE CENTIMETROS CON ALEJANDRO MATA GONZALEZ Y LUIS ALFONSO ORTEGA Y FLORES CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS CON FRANCISCO HERNANDEZ CHAGOYA AL OESTE 140.62 MTS CIENTO CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y DOS CENTIMETROS CON PARCELA 54 [illegible] CUARENTA Y NUEVE DICHO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL MENCIONADO PROPIEDAD QUE ACREDITA CON EL TITULO NUMERO 00000056/2021 EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EL 21 VEINTIUNO DE AGOSTO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO QUE POR CONDUCTO DE SU DELEGADO EL INGENIERO GUILLERMO CORTES NAVARRO VALUO $5,784,000.00 (CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) Y QUE POR UNA PARTE EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y SU CAPACIDAD DE ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MARTA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFIESTA QUE LOS VALORES DE LAS PROPIEDADES CORRESPONDIENTES AL TERRENO Y A LAS CONSTRUCCIONES SON DE CONFORMIDAD CON EL AVALUO REALIZADO PARA TAL EFECTO Y QUE A LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA EN COPIA SE ACOMPAÑA CON EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE Y QUE FIRMARI DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA PARTICIPAN PARA DE IAH CONSTANCIA DE ELLO Y DE SU CONFORMIDAD CON ESTE SU TRANSMISION LIBRE DE GRAVAMEN EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL MANIFIESTAN QUE LOS BIENES INMUEBLES NO SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVAMEN LIMITACION DE DOMINIO O CUALQUIER OTRO PERJUICIO QUE IMPIDA LA TRANSMISION DE LOS MISMOS EN ESTE ACTO LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES DE MANERA ABSOLUTA LIBRE DE GRAVAMEN EMBARGOS PRENDA O LIMITACION DE DOMINIO OBLIGANDOSE EN ESTE ACTO A RESPONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCION EN TERMINOS DE LEY QUE SOBRE LA TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES PUDIERE AFECTAR EL DERECHO DEL TANTO Y DE PREFERENCIA EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 84 OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY AGRARIA SE CORRE EL DERECHO DEL TANTO A LOS FAMILIARES DEL ENAJENANTE LAS PERSONAS QUE TRABAJAN EN LA PARCELA NO MAS DE UN AÑO LOS EJIDATARIOS AVECINDADOS Y EL NUCLEO DE POBLACION EJIDAL ASI COMO TAMBIEN SE CORRE EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 86 DEL ORDENAMIENTO LEGAL MENCIONADO EL DERECHO DE PREFERENCIA A EL GOBIERNO DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO SIN QUE NINGUNA DE AS PERSONA MENCIONADAS ESTO HAYAN EJERCITADO DICHO DERECHO EN LOS CASOS Y ACTAS DE FE DE HECHOS QUE AL PRESENTE ACTA EN COPIA CERTIFICADA FIRMADA POR LAS PARTES SE AGREGA CON EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE (2) EMISION DE LOS NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS DE LA SERIE "C" CON DERECHO DE VOTO LIMITADO A FAVOR DE GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN VIRTUD DE LA SUSCRIPCION Y PAGO EN ESPECIE REALIZADO RESPECTO DE ESTAS EN USO DE LA VOZ LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFIESTO A TODOS LOS PRESENTES LA NECESIDAD EMITIR LOS NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN VIRTUD DE LA SUSCRIPCION Y PAGO EN ESPECIE REALIZADO RESPECTO DE ESTAS EN USO DE LA VOZ LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFIESTO A TODOS LOS PRESENTES LA NECESIDAD EMITIR LOS NUEVOS TITULOS ACCIONARIOS A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR LO QUE SE APROBO POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA EMISION DE LOS NUEVOS TITULOS A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ACCIONES QUE SE EMITEN POR ENTERAMENTE PAGADAS EN ESPECIE EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 116 CIENTO DIECISEIS FRACCION II DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFIESTO A LOS ASAMBLEISTAS QUE LAS 81*355 OCHENTA Y UNO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO ACCIONES QUE OSTENTAN DEBIDAMENTE SUSCRITAS PAGADAS POR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE TODOS TENGO SE APLIQUEN EMITIR LOS ACCIONES DE LA SERIE "C" LAS CUALES CONTARAN CON DERECHOS RESTRINGIDOS DE VOTO PUDIENDO EJERCER SU DERECHO DE VOTO UNICAMENTE EN LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS QUE SE PERFECTEN PARA TRATAR LOS ASUNTOS COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES I II III Y IV DEL ARTICULO 182 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN EL SUPUESTO POR EL ARTICULO 113 DEL ORDENAMIENTO LEGAL MENCIONADO EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL CAPITAL SOCIAL HA QUEDADO ESTRUCTURADO DE LA SIGUIENTE MANERA.

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" NO EXHIBIDAS	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	47,445	$47,494,000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERTIZ			4,948	$14,844,000.00
MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO	1	1	33,556	$33,556,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA PAPLATO S.A. DE C.V.	50	0	44,800	$44,844,000.00
CIP APOLO S.A. DE C.V.	0	0	44,800	$44,800,000.00
INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO S.A. DE C.V.	0	0	85,492	$85,492,000.00
TOTAL	100	1	311,005	$311,053,000.00

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE PROCEDERA A REALIZAR LA ANOTACION RESPECTIVA EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD POR LO QUE DESPUES DE UNA AMPLIA DELIBERACION Y DISCUSION A FAVOR DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LOS ASAMBLEISTAS APROBARON POR UNANIMIDAD DE VOTOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS DEL ASUNTO TRATADO MANIFESTANDO DE CUALQUIER FORMA EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL SU ACEPTACION TERCERO PROPOSICION DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DEL NOMBRAMIENTO DE UN DELEGADO ESPECIAL CON FACULTADES SUFICIENTES PARA EFECTO DE QUE EN EJECUCION DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LOS INCISOS ANTERIORES SE PRESENTE ANTE NOTARIO PUBLICO A FORMALIZAR EL ESCRITURA PUBLICA EN TERMINOS DEL ARTICULO 10 DIEZ DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y DEMAS RELATIVOS Y CONCORDANTES DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SON OBJETO DE APORTACION A FAVOR DE LA SOCIEDAD PARA EL AUMENTO DE CAPITAL DECRETADO ASI COMO A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA ANTE NOTARIO PUBLICO Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO PASANDO AL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA EL PRESENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE ESTA ASAMBLEA ES NECESARIO NOMBRAR A UN APODERADO ESPECIAL CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y DEMAS RELATIVOS Y CONCORDANTES DE LOS CODIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA QUEDANDO FACULTADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EFECTO DE COMPARECER ANTE NOTARIO PUBLICO A FORMALIZAR EN ESCRITURA PUBLICA EN TERMINOS DEL ARTICULO 10 DIEZ DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO LA TRANSMISION DE PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SON OBJETO DE APORTACION A FAVOR DE LA SOCIEDAD PARA EL AUMENTO DE CAPITAL DECRETADO ASI COMO A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA ANTE NOTARIO PUBLICO Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO PASANDO AL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA EL PRESENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE ESTA ASAMBLEA ES NECESARIO NOMBRAR A UN APODERADO ESPECIAL CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y DEMAS RELATIVOS Y CONCORDANTES DE LOS CODIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA QUEDANDO FACULTADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EFECTO DE COMPARECER ANTE NOTARIO PUBLICO A FORMALIZAR EN ESCRITURA PUBLICA EN TERMINOS DEL ARTICULO 10 DIEZ DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO LA PROTOCOLIZACION DE LA PRESENTE ACTA ANTE NOTARIO PUBLICO Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO PARA LO CUAL SE PROPONE A LA SEÑORA GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ PARA QUE DESEMPEÑE DICHO ENCARGO SOMETIDO A DISCUSION EL PUNTO ANTERIOR LOS ACCIONISTAS APROBARON POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA DESIGNACION DEL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ PARA EFECTO DE QUE PLASQUE LOS ACTOS MENCIONADOS EN EL PARRAFO INMEDIATO ANTERIOR TERMINA (RAN) INSCRIPCION

VII RATIFICACION Y TORGAMIENTO DE PODERES MEDIANTE ACTA NUMERO 81*24 OCHO MIL CIENTO VEINTE Y CUATRO DE FECHA 17 DIECISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE LUIS VAZQUEZ CAMARENA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES EN EJERCICIO EN EL MUNICIPIO DE IRAPUATO GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 17474*1 UNO SIETE CUATRO SIETE CUATRO MIL UNO, SIETE DE FECHA 16 DIECISEIS DE FEBRERO DEL 2011 DOS MIL ONCE EL PUNTO CUATRO PARA LA INSTRUCCION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE NEWCO CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE CELEBRADA EL DIA 14 CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE TOCANTE A LA [illegible] PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO [illegible] SOLICITUD DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO DE IRAPUATO GUANAJUATO SOLICITUD QUE FUE RECIBIDA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 17474*1 UNO SIETE CUATRO SIETE CUATRO MIL UNO SIETE DE FECHA 16 DIECISEIS DE FEBRERO DEL 2011

CONFERIDO PROCEDIO A PASAR LISTA DE ASSISTENCIA INFORMANDO A LA ASAMBLEA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES Y POR MEDIO DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES LEGALES .....

NOMBRE	ACCIONES SERIE A	ACCIONES SERIE B	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. TOVG760831F2	49	0	47,445	$47,494,000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD R.F.C. VEVB490617PV5	1	0	14,845	$14,847,000.00
MANUFACTURAS GICSALEZ, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. MGI051207GDA	0	0	31,750	$31,750,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA RAPHATO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. DIR190204HH4	0	0	44,600	$44,600,000.00
GRUCAPITAL S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. GTO160204AP4	0	0	44,470	$44,470,000.00
INMOBILIARIA VALPOLLE APOLO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. IVA040527TW	0	0	89,490	$89,490,000.00
TOTAL	50	0	271,000	$271,053,000.00

POR LO QUE EN VISTA DEL INFORME RENDIDO POR EL ESCRUTADOR A LA ASAMBLEA SE DECLARO LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA POR LO QUE SERAN VALIDOS LOS ACUERDOS QUE EN LA MISMA SE TOMEN DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO TRESCIENTO OCHENTA Y CINCO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, EN VIRTUD DE ENCONTRARSE REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SIN NECESIDAD DE PREVIA CONVOCATORIA SIRVIENDO LA PRESENTE ACTA COMO LISTA DE ASISTENCIA AL FIRMAR AL CALCE DE ESTA Y EN TODAS SUS HOJAS TODOS Y CADA UNO DE LOS COMPARECIENTES Y SUS REPRESENTANTES LEGALES. SEGUNDO.- PROPOSICIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE OTORGAR POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL PODERES GENERALES AL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ. EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA LOS SOCIOS Y HACIENDO USO DE LA PALABRA LA SEÑORA MARINA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTÓ A LA ASAMBLEA GENERAL LA NECESIDAD DE RATIFICAR LOS PODERES CONFERIDOS EN LA ASAMBLEA DEL DÍA 09 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE Y OTORGAR NUEVOS PODERES GENERALES AL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ; POR LO QUE DESPUES DE UNA AMPLIA DISCUSIÓN Y DELIBERACIÓN ACERCA DEL TEMA EN CUESTIÓN LA ASAMBLEA GENERAL ACORDÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS RATIFICAR Y OTORGAR AL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ LOS SIGUIENTES PODERES. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ADMINISTRACIÓN DE BIENES, ACTOS DE DOMINIO Y PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY SIN LIMITACIÓN ALGUNA, EN LOS TÉRMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EL ARTÍCULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LOS CÓDIGOS CIVILES QUE SE ENCUENTREN EN VIGOR EN CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA EN DONDE SE EJERZA EL PRESENTE PODER, ASÍ COMO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y EN CONSECUENCIA QUEDA FACULTADO "EL APODERADO" PARA REPRESENTAR A "EL PODERDANTE" ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES YA SEAN JURISDICCIONALES, ADMINISTRATIVAS O DEL TRABAJO, CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: A) EN EL EJERCICIO DEL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS "EL APODERADO" DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA QUEDA FACULTADO PARA TU REPRESENTAR A "EL PODERDANTE" ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS YA SEA EN JURISDICCIÓN VOLUNTARIA CONTENCIOSA O MIXTA Y SE TRATE DE AUTORIDADES JUDICIALES CIVILES PENALES O ADMINISTRATIVAS; B) PROMOVER TODA CLASE DE JUICIOS DE CAPACITEP MERCANTIL PENAL CIVIL ADMINISTRATIVO O LABORAL INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO SEGUIRLOS EN TODOS SUS TÉRMINOS Y DESISTIRSE DE ELLOS HACIENDO VALER DERECHOS Y EJERCIENDO ACCIONES; C) CONTESTAR TODA CLASE DE DEMANDAS Y RECONVENCIONES QUE SE ENTABLEN EN CONTRA DE "EL PODERDANTE"; D) PARA DESISTIRSE TRANSIGIR COMPROMETERSE EN ARBITROS ESTANDO FACULTADO EXPRESAMENTE PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES; E) PARA RECUSAR OPONER EXCEPCIONES DILATORIAS Y PERENTORIAS PEDIR Y APORTAR TODA CLASE DE PRUEBAS RECONOCER FIRMAS Y DOCUMENTOS Y REDARGUIR DE FALSOS EN SU CASO LAS QUE SE PRESENTEN POR LA CONTRAPARTE; F) PARA PRESENTAR TESTIGOS Y A SU RUEGO PROTESTAR A LOS DE LA CONTRAPARTE REPREGUNTANDOLES Y TACHANDOLOS EN SU CASO; G) OIR AUTOS INTERLOCUTORIOS Y DEFINITIVOS CONSENTIR LOS FAVORABLES Y PEDIR REVOCACIÓN APELAR INTERPONER JUICIO DE AMPARO Y DESISTIRSE SI ES PROCEDENTE PEDIR ACLARACIÓN DE SENTENCIA; H) HACER Y RECIBIR PAGOS SOMETERSE A CUALQUIER JURISDICCIÓN NOMBRAR PERITOS Y RECUSAR A LOS DE LA CONTRARIA; I) PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR ANTE LOS ORGANISMOS Y MEDIOS DE JUSTICIA ALTERNATIVA; J) EN MATERIA PENAL FORMULAR Y PRESENTAR DENUNCIAS FORMULAR Y PRESENTAR QUERELLAS CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CIENTO VEINTE DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y ARTÍCULO CIENTO VEINTE DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS CORRELATIVOS DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA DONDE SE EJERZA EL PODER ASÍ COMO SUS CORRELATIVOS Y SEMEJANTES DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES COADYUVAR CON EL MINISTERIO PÚBLICO INVESTIGADOR Y ADSCRITO EN LOS PROCESOS PENALES DE FUERO FEDERAL O FUERO COMÚN EN TODO LO RELACIONADO CON LAS AVERIGUACIONES Y PROCESOS PENALES QUE SE INICIEN, INSTRUYAN Y SE SIGAN POR TODOS SUS TRÁMITES E INSTANCIAS HASTA SENTENCIA DEFINITIVA EJECUTORIADA, EN QUE "EL PODERDANTE" TENGA INTERÉS O SEA OFENDIDO Y PARA OTORGAR PERDONES CUANDO A SU JUICIO ASÍ LO AMERITE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO CIENTO TREINTA Y DOS DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS CORRELATIVOS DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA DONDE SE EJERZA EL PODER ASÍ COMO SUS CORRELATIVOS Y SEMEJANTES DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES; K) EN MATERIA LABORAL EL APODERADO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA ESTARA FACULTADO PARA PROMOVER GESTIONAR E INTERPONER RECURSOS ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL INSTITUTO NACIONAL DEL FONDO PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES FONACOT SISTEMA DEL AHORRO PARA EL RETIRO JUNTAS DE CONCILIACIÓN O ARBITRAJE TRIBUNALES LOCALES O FEDERALES Y DE LAS JUNTAS ESPECIALES REPRESENTAR A EL PODERDANTE CON FUNDAMENTO EN TODO LO RELATIVO A LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN LAS AUDIENCIAS ETAPAS DE CONCILIACIÓN PARA FORMULAR CONVENIOS PARA ACTUAR FRENTE A LOS SINDICATOS CON LOS CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONTRATOS COLECTIVOS PODRÁ ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES EN GENERAL PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO PATRONALES Y PARA EJERCER ANTE CUALQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 523 QUINIENTOS VEINTITRÉS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO LLEVARA LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 11 ONCE 46 CUARENTA Y SEIS Y 47 CUARENTA Y SIETE Y TAMBIÉN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE "EL PODERDANTE" PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES I SEGUNDA Y III TERCERA PODRÁ COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 787 SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y 788 SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES PODRÁ SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PODRÁ COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS 3 TRES FASES DE CONCILIACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y 880 OCHOCIENTOS OCHENTA TAMBIÉN PODRÁ ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 883 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y 884 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, PODRÁ HACER APERCIBIMIENTOS CELEBRAR TRANSACCIONES TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES. AL MISMO TIEMPO PODRÁ ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE "EL PODERDANTE" COMO ADMINISTRADOR RESPECTO DE TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. B).- EN EL EJERCICIO DEL PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN "EL APODERADO" DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA ESTARA FACULTADO PARA: ADMINISTRAR Y DIRIGIR LOS NEGOCIOS DE "EL PODERDANTE" DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE OBRA DE APRENDIZAMIENTO, DE TRABAJO DE SERVICIOS Y CONVENIOS NECESARIOS PARA LA BUENA ADMINISTRACIÓN; HACER Y RECIBIR PAGOS PRESENTAR Y RECIBIR DOCUMENTACIÓN Y REALIZAR CUALQUIER OTRO ACTO DE ADMINISTRACIÓN A NOMBRE DE "EL PODERDANTE" PARA FIRMAR SEGUIR DESPACHAR RECIBIR Y ABRIR LA CORRESPONDENCIA POSTAL O TELEGRÁFICA DE LA PODERDANTE ASÍ COMO TODA CLASE DE OBJETOS MERCANCÍAS QUE SE ENVÍEN O DIRIJAN A LA MISMA SEAN PAQUETES CERTIFICACIONES GIROS POSTALES TELEGRAMAS REEMBOLSOS MERCANCÍAS Y VALORES DECLARADOS QUE PROVENGAN DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACIÓN O ADUANAS PARA EFECTUAR PAGOS DE TENENCIAS REFRENDOS Y CUALQUIER DERECHO SOBRE VEHÍCULOS DE MOTOR RECIBIR LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE SOLICITAR DEVOLUCIÓN DE VEHÍCULOS DETENIDOS Y RECIBIR LA POSESIÓN DE LOS MISMOS EN MATERIA FISCAL PARA REPRESENTAR A "EL PODERDANTE" ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (S.H.C.P.) SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (S.A.T.) INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.) INSTITUTO NACIONAL DEL FONDO PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) ANTE CUALQUIER ORGANISMO FISCAL AUTÓNOMO CON FACULTADES DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA PARA SOLICITAR Y OBTENER EL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA PRESENTAR Y RECIBIR DOCUMENTOS PRESENTAR AVISOS DE CAMBIO DE DOMICILIO FISCAL ATENDER REQUERIMIENTOS CONTESTAR OFICIOS ATENDER VISITAS DOMICILIARIAS PRESENTAR DECLARACIONES TRAMITAR SOLICITUDES DE DEVOLUCIÓN O COMPENSACIÓN DE IMPUESTOS Y RECIBIRLOS HACER Y RECIBIR PAGOS GARANTIZAR EL INTERÉS FISCAL FIRMAR TODO TIPO DE CONTRATOS Y CONVENIOS ANTE CUALQUIERA DE LOS ANTERIORES ORGANISMOS FISCALES Y EN GENERAL PRESENTAR TODO TIPO DE SOLICITUDES Y REALIZAR TODO TIPO DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS REPRESENTACIÓN OTORGADA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DIECINUEVE DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN. EN MATERIA DE PROPIEDAD INDUSTRIAL REGISTRAR PATENTES, MARCAS CERTIFICADOS DE INVERSIÓN LICENCIAS INVENTOS MEJORAS DE PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS Y NOMBRES COMERCIALES Y TODOS LOS DEMÁS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL A FAVOR DE "EL PODERDANTE". C).- EN EL EJERCICIO DEL PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO "EL APODERADO" ESTARA FACULTADO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA PARA COMPRAR VENDER DONAR O DE CUALQUIER FORMA ENAJENAR LOS BIENES DE "EL PODERDANTE" GRAVARLOS HIPOTECARLOS DIVIDIRLOS FUSIONARLOS ASÍ COMO CONSTITUIR TODA CLASE DE GARANTÍAS COMO PRENDA HIPOTECA. D).- EN EL EJERCICIO DEL PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO. EL APODERADO ESTARA FACULTADO PARA SUSCRIBIR CON CUALQUIER CARÁCTER YA SEA GIRANDO ENDOSANDO O AVALANDO TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, APERTURAR CUENTAS DE CHEQUES GIRAR CONTRA LAS CUENTAS BANCARIAS DE LAS CUALES EL PODERDANTE SEA TITULAR PARA CANCELAR CUENTAS DE CHEQUES Y PARA AUTORIZAR A DIVERSA PERSONA QUE PUEDA GIRAR TAMBIÉN CONTRA ELLAS. EL QUE SE CONFIERE EN LOS TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. E).- SE FACULTA EXPRESAMENTE A "EL

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

171583

...OBAR AS FACULTADES TODAS ESTAS EN EL PRESENTE PODER OTORGANDO A FAVOR ... CONFORMIDAD ...

...MODIFICACIÓN DE VALORES DE APORTACIONES SOCIALES.- MEDIANTE ACTO NUMERO 9351 NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL AÑO ... ORGANIZADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ LUIS VAZQUEZ ZAMARRIPA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 54 CINCUENTA Y TRES EN EL ESTADO CON RESIDENCIA ... GUANAJUATO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 2 DOS MIL CUATRO ... CUATRO SIETE CUATRO ASTERISCO UNO SEIS SIETE DE FECHA 13 CATORCE DE FEBRERO DEL 2011 DOS MIL ONCE SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ... SESS I CAPITAL SOCIAL ... ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE CELEBRADA EL DIA 31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL 2010 DOS MIL DIEZ DOCUMENTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE LO SIGUIENTE ... PRIMERO.- DESIGNACIÓN DE ESCRUTADOR, COMPUTO DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE ENCONTRARSE LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA. BAJO LA PRESIDENCIA DE LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO Y FUNGIENDO COMO SECRETARIO EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ SE DESIGNO ESCRUTADOR A LA NUEVA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO QUIEN ACEPTO EL CARGO QUE LE FUE CONFERIDO PROCEDIENDO A PASAR LISTA DE ASISTENCIA VALIDANDOSE LA ASAMBLEA DONDE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL EXHIBIDO ... PROPORCIONES Y POR MEDIO DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES LEGALES ...

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. TOVG760831F57	40	0	47,445	$4,744,000.00
MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO R.F.C. SASM840817FK5	0	0	14,849	$1,484,900.00
MANUFACTURAS COLUMBIA S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. MCO951101GD6	0	0	30,000	$3,000,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA PARQUES LA ... S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. DIP100204HE6	0	0	42,500	$4,250,000.00
CUICATLAN S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. [illegible]	0	0	41,670	$4,167,000.00
... PARA ... APOYO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ R.F.C. APO951031JW7	0	0	35,492	$3,549,200.00
TOTAL	40	0	211,956	$21,195,600.00

PUNTO QUE EN VISTA DEL INFORME PRESENTADO POR EL ESCRUTADOR A LA ASAMBLEA SE DECLARO LEGALMENTE INSTALADA LA NUEVA POR LO QUE SERÁN VALIDOS LOS ACUERDOS QUE EN LA MISMA SE TOMEN DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN VIRTUD DE ENCONTRARSE REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN DELEGACIÓN DE PRESIDENTA SUPLENTE LA PRESENTE ACTA TOMO A SU CARGO LA ASISTENCIA AL PRESENTE ACTO DE ESTA ... TODAS SU HOJA ANTERIOR ... CADA UNO DE LOS COMPARECIENTES Y LOS REPRESENTANTES LEGALES DEBIDAMENTE ACREDITADOS DE LAS PERSONAS MORALES QUE COMPARECEN EN EL CASO APARTADO EN DE RESPECTIVA ... RECTIFICACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE EL AUMENTO DE APORTACIONES EXISTENTES REALIZADA POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ ... DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA APOYO PARA ... APOYO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN EL DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTO A LOS ACCIONISTAS QUE EN LA ASAMBLEA DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ SE REALIZO UN AUMENTO DE CAPITAL POR LA CANTIDAD DE $21'900,000.00 VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N. (MONEDA NACIONAL) EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN ... DANDO LECTURA A LA CITADA ASAMBLEA MANIFESTA QUE LA MISMA NUNCA FUE REALIZADA EN LOS TÉRMINOS ... EN EL DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO HACE DEL CONOCIMIENTO DE LOS SOCIOS QUE EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE PARA DESTINARLO AL ARRENDAMIENTO Y QUE EL CITADO INMUEBLE ESTA DISPUESTO A APORTARLO A LA SOCIEDAD EN REPRESENTACIÓN EL CAPITAL SOCIAL POR LO QUE EXISTE LA NECESIDAD DE QUE LA EMPRESA REALICE UN AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR UN MONTO DE $21'900,000.00 (VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 21,960 (VEINTIUN MIL NOVECIENTAS SESENTA) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALORIZADAS EN $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO. MANIFESTANDO EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA CAMPESTRE APOYO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE PERSONALIDAD QUE ACREDITA ANTE LA ASAMBLEA CON LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO [illegible] ANTE MI SEMENTADO DE FECHA 23 VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITE BAJO EL NUMERO 9351 NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ ... VAZQUEZ ZAMARRIPA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 54 CINCUENTA Y TRES DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO QUE TIENEN INTERES EN REALIZAR LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CAPITAL MEDIANTE LA APORTACIÓN Y TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE DIVERSOS LOTES DE TERRENO QUE POR DE SU PROPIEDAD, ASI COMO DE CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ESTOS QUE SON PROPIEDAD DE LA REPRESENTADA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ... APOYO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN USO DE LA VOZ EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ MANIFESTA EL INTERES QUE TIENEN EN LO PERSONAL DE PARTICIPAR EN EL AUMENTO DE CAPITAL HASTA POR UN MONTO DE $21'000,000.00 (VEINTIUN MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 35,000 (TREINTA Y CINCO MIL) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALORIZADAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO, MISMAS QUE SE HOLDAN CON LA TRANSMISIÓN A FAVOR DE LA SOCIEDAD DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS QUE ES TITULAR RESPECTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES QUE SEGÚN LOS AVALUOS REALIZADOS QUE AL PRESENTE ACTA DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES SE AGREGAN PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRAL DE LA MISMA, SON LOS SIGUIENTES: I.- PARCELA NUMERO 395 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO) LETRA "F" (UNA DIAGONAL) Y OTRA LETRA "F" (UNA DIAGONAL) DOS VALORES EN EL CAMPO CAMPESTRE DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON LAS SUPERFICIE Y MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: SUPERFICIE ... DE 10,000.00 METROS CUADRADOS (DIEZ MIL METROS CUADRADOS) EQUIVALENTES A DIEZ AREAS CINCUENTA Y SEIS CENTIAREAS Y SEIS CENTIMETROS. AL NORTE: 100.00 MTS CIENTO METROS CON PARCELA 394 TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 396 TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS; AL ESTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 396 TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 397 TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE; AL SUR: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 397 TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 394 TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO; AL PONIENTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 393 TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 394 TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. II.- PARCELA NUMERO 400 (CUATROCIENTOS) DE 10,000.00 METROS CUADRADOS (DIEZ MIL METROS CUADRADOS) EQUIVALENTES A DIEZ AREAS CINCUENTA Y SEIS CENTIAREAS Y SEIS CENTIMETROS. AL NORTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 399 TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 401 CUATROCIENTOS UNO; AL ESTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 401 CUATROCIENTOS UNO Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 402 CUATROCIENTOS DOS; AL SUR: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 402 CUATROCIENTOS DOS Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 403 CUATROCIENTOS TRES; AL PONIENTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 403 CUATROCIENTOS TRES Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 404 CUATROCIENTOS CUATRO. III.- DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO [illegible] PROPIEDAD QUE ACREDITA CON EL TITULO NUMERO [illegible] ORDINARIO DE ESTE EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EL 23 VEINTITRES DE ABRIL DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES POR CONDUCTO DE SU DELEGADO EL INGENIERO GUILLERMO CORTES NAVARRO. VALOR $53,176,000.00 (CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) Y PARCELA 400 Z P1/2 DE LA TROCIENTOS LETRA "F" (UNA DIAGONAL) DOS DEL EJIDO CAPERUCHO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON LA SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: SUPERFICIE ... DE 10,000.00 METROS CUADRADOS (DIEZ MIL METROS CUADRADOS) EQUIVALENTES A DIEZ AREAS CINCUENTA Y SEIS CENTIAREAS Y SEIS CENTIMETROS. AL NORTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 399 TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 401 CUATROCIENTOS UNO; AL ESTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 401 CUATROCIENTOS UNO Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 402 CUATROCIENTOS DOS; AL SUR: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 402 CUATROCIENTOS DOS Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 403 CUATROCIENTOS TRES; AL PONIENTE: 100.00 MTS CIEN METROS CON PARCELA 403 CUATROCIENTOS TRES Y 500 QUINIENTOS CENTIMETROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 404 CUATROCIENTOS CUATRO. IV.- DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO [illegible] PROPIEDAD QUE ACREDITA CON EL TITULO NUMERO [illegible] ORDINARIO DE ESTE EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EL 23 VEINTITRES DE ABRIL DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES POR CONDUCTO DE SU DELEGADO EL INGENIERO GUILLERMO CORTES NAVARRO. VALORES $53,176,000.00 (CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). EN USO DE LA VOZ EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MANUFACTURAS COLUMBIA S.A. DE C.V. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE MANIFIESTA EL INTERES QUE TIENE EN PARTICIPAR EN EL AUMENTO DE CAPITAL HASTA POR UN MONTO DE $5'903,000.00 (CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE 5,903 (CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES) ACCIONES DE LA SERIE "C" VALORIZADAS POR $1,000.00 (UN MIL PESOS CADA UNA) CON DERECHO DE VOTO LIMITADO, LA TRANSMISIÓN A FAVOR DE LA SOCIEDAD DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A LOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS CON ANTERIORIDAD LAS CUALES SEGÚN AVALUO REALIZADO QUE SE AGREGA DEBIDAMENTE FIRMADO POR LAS PARTES DEL PRESENTE VALUE MENCIONADO AQUÍ LOS HECHOS ASIAN DESPUES DE DEBATIR Y DELIBERAR AMPLIO Y PROFUNDAMENTE EL TEMA EN CUESTIÓN ACUERDAN POR UNANIMIDAD EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 216 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, REALIZAR EL AUMENTO EN EL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR LA CANTIDAD DE $21,960,000.00 (VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MEDIANTE LA APORTACIÓN QUE REALIZA EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ... APOYO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES MENCIONADOS PARA EL PAGO DE LAS 21,960 (VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SESENTA) ACCIONES DE VOTO LIMITADO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE LOS DEMAS SOCIOS A SU DERECHO DE PREFERENCIA PARA EL CITADO AUMENTO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 132 CIENTO TREINTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. LA MODIFICACIÓN QUE SE MENCIONA SE REALIZA

EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: A).- VALOR DE OPERACIÓN: EL VALOR TOTAL DE TODOS LOS TERRENOS QUE SE APORTARON: $56'713,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), SIENDO OBJETO ÚNICAMENTE DE LA PRESENTE APORTACIÓN, LA CANTIDAD DE $30'000,000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), ACORDANDO EN CONSECUENCIA QUE ESTA SEA LA CANTIDAD QUE SE CAPITALICE AL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL DECRETADO. 2.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: $44,800,000.00 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA). 3.- IVA DE LAS CONSTRUCCIONES: $7,168,000.00 (SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFIESTA QUE LOS VALORES DE LAS PROPIEDADES CORRESPONDIENTES AL TERRENO Y A LAS CONSTRUCCIONES SON DE CONFORMIDAD CON EL AVALUO REALIZADO PARA TAL EFECTO Y QUE A LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA EN COPIA SE ACOMPAÑA COMO EL NUMERO UNO DE LOS CORRESPONDE Y QUE FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA PARTICIPAN PARA DEJAR CONSTANCIA DE ESTO Y DE SU CONFORMIDAD CON ESTE B).- TRANSMISIÓN LIBRE DE GRAVAMEN: EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL MANIFIESTAN, QUE LOS BIENES INMUEBLES NO SE ENCUENTRAN SUJETOS A NINGUN TIPO DE GRAVAMEN, LIMITACIÓN DE DOMINIO O CUALQUIER OTRO REGIMEN QUE IMPONGA LA LEY, TRANSMITIENDOLOS EN ESTE ACTO, LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES DE MANERA ABSOLUTA, LIBRE DE GRAVAMEN, EMBARGO, PRENDA O LIMITACIÓN DE DOMINIO, OBLIGANDOSE EN ESTE ACTO A RESPONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TERMINOS DE LEY. QUE SOBRE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES PUDIERE AFECTAR C).- DERECHOS DEL TANTO Y DE PREFERENCIA: EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 84 FRACCIÓN V CUARTO DE LA LEY AGRARIA SE CORRIO EL DERECHO DEL TANTO A LOS FAMILIARES DEL ENAJENANTE LAS PERSONAS QUE TRABAJAPORTA LA PARCELA POR MAS DE UN AÑO, LOS EJIDATARIOS, LOS AVECINDADOS Y EL NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL, ASÍ COMO TAMBIÉN SE CORRIO EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 80 DEL ORDENAMIENTO LEGAL MENCIONADO EL DERECHO DE PREFERENCIA A EL GOBIERNO DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO SIN QUE NINGUNA DE LAS PERSONAS MENCIONADAS LO HAYAN EJERCIDO, TAL Y COMO CONSTA EN LOS OFICIOS Y ACTAS DE FE DE HECHOS QUE AL PRESENTE ACTA EN COPIA CERTIFICATA FIRMADA POR LAS PARTES SE AGREGA CON EL NÚMERO QUE LES CORRESPONDE. D).- EMISIÓN DE LOS NUEVOS TÍTULOS ACCIONARIOS DE LA SERIE C CON DERECHO DE VOTO LIMITADO A FAVOR DE GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN VIRTUD DE LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO EN ESPECIE REALIZADO RESPECTO DE ESTAS.- EN USO DE LA VOZ LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTO A TODOS LOS PRESENTE LA NECESIDAD EXISTE DE LOS NUEVOS TÍTULOS ACCIONARIOS A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, PUNTO QUE SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA EMISIÓN DE LOS NUEVOS TÍTULOS A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACCIONES QUE SE TIENEN POR INTEGRAMENTE PAGADAS EN ESPECIE EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 89 FRACCIÓN V CUARTA PARTE DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTO A LOS ASAMBLEISTAS QUE LAS 81,968 (OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO ACCIONES QUE QUEDARON DEBIDAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS POR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y CUYOS TÍTULOS SE APRUEBA EMITIR CON ACCIONES DE LA SERIE "C" LAS CUALES CUENTAN CON DERECHOS RESTRINGIDOS DE VOTO, PUDIENDO EJERCER SU DERECHO DE VOTO ÚNICAMENTE EN LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS QUE SE REUNAN PARA TRATAR LOS ASUNTOS CONTEMPLADOS EN LAS FRACCIONES IV, V, VI Y VII DEL ARTICULO 182 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 113 DEL ORDENAMIENTO LEGAL MENCIONADO. EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL CAPITAL SOCIAL HA QUEDADO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	47,441	$47,494,000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	14,846	$14,847,000.00
MANUFACTURAS GLOBALES, S.A. DE C.V.	0	0	33,750	$33,750,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO, S.A. DE C.V.	0	0	44,850	$44,850,000.00
CINCAPITAL S.A. DE C.V.	0	0	44,670	$44,670,000.00
INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO S.A. DE C.V.	0	0	55,492	$55,492,000.00
TOTAL	50	0	241,003	$241,053,000.00

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE PROCEDERÁ A REALIZAR LA APORTACIÓN RESPECTIVA EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD. POR LO QUE DESPUÉS DE UNA AMPLIA DELIBERACIÓN Y DISCUSIÓN A CERCA DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, LOS ASAMBLEISTAS APROBARON EN TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS DEL ASUNTO TRATADO, MANIFESTANDO DE IGUAL FORMA EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL SU ACEPTACIÓN. POR LO QUE LA PROPIA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO INFORMO QUE LA APORTACIÓN EN ESPECIE REALIZADA POR EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SE LLEVÓ A CABO DETERMINANDO VALORES EN ACTOS DE APORTACIÓN, MANIFESTANDO A LA ASAMBLEA EL PROPIO GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL EL PROPIO SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ QUE PRESENTAN EN ESTE ACTO UN AVALUO PRACTICADO A LOS INMUEBLES QUE FUERON APORTADOS PARA EL AUMENTO DE CAPITAL ANTES CITADO EL CUAL ARROJA LAS SIGUIENTES CANTIDADES: 1.- VALOR TOTAL DE LOS TERRENOS: $56'713,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). 2.- VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ESTOS: $15,400,000.00 (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). 3.- IVA SOBRE LA CONSTRUCCIONES: $2,464,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO Y VALORACIÓN DEL AVALUO POR PARTE DE LOS SOCIOS INFORMAN QUE DE LA SUMA DE LOS INMUEBLES APORTADOS, DE LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDOS A ESTOS Y EL RESPECTIVO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ARROJAN LA CANTIDAD DE $76'577,000.00 (SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). POR LO QUE USO DE LA PALABRA EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ MANIFIESTA A LA ASAMBLEA GENERAL QUE EL VALOR TOTAL DE LOS TERRENOS QUE SE APORTARON SEGÚN EL AVALUO PRESENTADO EN ESTE ACTO ES POR LA CANTIDAD DE $56'713,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) POR LO QUE SOLICITA QUE TAL Y COMO SE HABÍA ACORDADO EN LA ASAMBLEA DEL DÍA 29 VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ SEA ÚNICAMENTE OBJETO DE APORTACIÓN LA CANTIDAD DE $30'000,000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) Y QUE DICHA CANTIDAD SEA CAPITALIZA AL AUMENTO DE CAPITAL. DE IGUAL MANERA Y EN USO DE LA PALABRA EL MISMO GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE MANIFIESTA QUE DERIVADO DE LA VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES SOLICITA QUE REESTRUCTURE Y SE RECTIFIQUE DEL CAPITAL SOCIAL YA QUE EN LA ASAMBLEA EN LA QUE SE APORTARON LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A LOS INMUEBLES, SE TOMÓ COMO BASE LA CANTIDAD DE $44,800,000.00 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA), Y DE IGUAL DE LAS CONSTRUCCIONES: $7,168,000.00 (SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), SIENDO ÚNICAMENTE OBJETO DE CAPITALIZACIÓN AL AUMENTO DE CAPITAL LA CANTIDAD DE $17,844,000.00 (DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), DE CONFORMIDAD CON EL AVALUO PRESENTADO EN ESTA ASAMBLEA PARA TAL EFECTO. LO QUE PUESTO A CONSIDERACIÓN A LA ASAMBLEA GENERAL LA PROPUESTA ANTERIOR SE ACORDÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS ACCIONISTAS LA REESTRUCTURA Y RECTIFICACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL PARA QUEDAR INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA: .....

NOMBRE	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	ACCIONES SERIE "C" VOTO LIMITADO	CAPITAL
GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ	49	0	47,441	$47,494,000.00
BERTHA GUILLERMINA VELAZQUEZ VERDAD	1	0	14,846	$14,847,000.00
MANUFACTURAS GLOBALES, S.A. DE C.V.	0	0	33,750	$33,750,000.00
DESARROLLADORA INMOBILIARIA IRAPUATO, S.A. DE C.V.	0	0	44,850	$44,850,000.00
CINCAPITAL S.A. DE C.V.	0	0	44,670	$44,670,000.00
INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO S.A. DE C.V.	0	0	51,392	$51,392,000.00
TOTAL	50	0	236,949	$236,949,000.00

TERCERO.- PROPOSICIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA CANCELACIÓN DE LOS TÍTULOS ACCIONARIOS DE LA SERIE C CON DERECHO DE VOTO LIMITADO EMITIDOS A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN VIRTUD DE LA REESTRUCTURACIÓN Y RECTIFICACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.- EN EL DESAHOGO DEL PRESENTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA Y EN USO DE LA PALABRA LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO MANIFESTÓ A TODOS LOS PRESENTES QUE DERIVADO DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR DE LA ORDEN DEL DÍA, LA NECESIDAD CANCELAR LA DIFERENCIA DE LOS TÍTULOS ACCIONARIOS EMITIDOS A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE CONSISTENTES EN 33,000 (TREINTA Y TRES MIL) TÍTULOS SESENTA ACCIONES DE LA SERIE "C" LAS CUALES CUENTAN CON DERECHOS RESTRINGIDOS DE VOTO PUDIENDO EJERCER SU DERECHO DE VOTO ÚNICAMENTE EN LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS QUE SE REUNAN PARA TRATAR LOS ASUNTOS COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES IV, V, VI Y VII DEL ARTICULO 182 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 113 DEL ORDENAMIENTO LEGAL MENCIONADO. POR LO QUE PUESTO A CONSIDERACIÓN LA ANTERIOR PROPUESTA SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA CANCELACIÓN DE 33,000 (TREINTA Y TRES MIL) TÍTULOS SESENTA ACCIONES DE LA SERIE "C" EMITIDOS A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA SAN ROQUE APOLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. CUARTO.- PROPOSICIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE UN DELEGADO ESPECIAL, A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA ANTE NOTARIO PÚBLICO Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO. PASANDO AL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA: EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE ESTA ASAMBLEA, ES NECESARIO PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA ANTE NOTARIO PÚBLICO Y SOLICITAR SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, PARA LO CUAL SE PROPONE A LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO PARA QUE DESEMPEÑE DICHO ENCARGO. PUESTO A CONSIDERACIÓN EL PRESENTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA DESIGNACIÓN DE LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO PARA LOS EFECTOS DE PROTOCOLIZAR EL ACTA ANTE NOTARIO PÚBLICO Y SU INSCRIPCIÓN DE LA MISMA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO. QUINTO.- REDACCIÓN, LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA.- LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO, PREGUNTO A LOS ACCIONISTAS SI TENIAN ALGUN OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y NO HABIENDOLO, SE SUSPENDIÓ LA ASAMBLEA POR EL TIEMPO NECESARIO PARA LA REDACCIÓN DE LA PRESENTE ACTA, HACIENDOSE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

Manifiesta adicionalmente el Apoderado, bajo protesta de decir verdad lo siguiente: - - - - - - - - - - -

(i).- Que dentro de su objeto social se encuentra la posibilidad de celebrar los actos jurídicos que se consignan esta Escritura y la celebración y el cumplimiento de los mismos, no contravienen ninguna disposición legal o contractual formando parte de su objeto social. - - - - - - - - - -

D).- De que le hice saber al otorgante del derecho que tiene de leer personalmente esta escritura y el contenido le sea explicado por el Suscrito Notario, quien se manifestó conforme tanto con la lectura efectuada por el Suscrito Notario. - - -

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

171583

...haciendole de su conocimiento que, tiene el derecho de conocer de forma completa y puntual y pormenorizado, la situación que guarda el procedimiento de este acto. - - -

SIN TEXTO

171583

----- YO, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número [illegible] de esta misma Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, **CERTIFICO:**----------

----- Que los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, acreditan la personalidad con la que comparecen, la legal existencia de su representada, la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con los siguientes documentos:----------

----- **I. CONSTITUTIVA.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre del año dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se constituyó la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros y duración indefinida.----------

----- **II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil nueve, otorgada ante el mismo notario que el anterior antecedente, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL

GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto del dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar su denominación social por la de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **III. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo del año dos mil diez, otorgada ante el señor licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización en lo conducente del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de su integración e incorporación como entidad financiera al "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad controladora, cambiar su denominación social por la de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **IV.- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha seis de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales.

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente:--------

ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.- - (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, 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 social y el cumplimiento de sus fines.- - (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.- - (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito.- - (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social... - - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil para el

Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o morales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros, y para realizar entre otros los siguientes actos: (a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos; (b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales y desistirse de ellas; (c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; (d) otorgar perdón en los procedimientos penales; (e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales; y (f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o extrajudiciales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo.- - (2) Poder general para actos de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del (2554) (sic), párrafo segundo del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad.- - (3) Poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - (4) Poder general para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con las facultades especiales señaladas en las fracciones Primera, Segunda, y Quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106-I) de la Ley de Instituciones de Crédito para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales.- - (5) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar cheques contra las mismas, así como para designar a las personas que giren cheques en contra de dichas cuentas y para hacer depósitos.- - (6) Poder para establecer las reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración.- - (7) Poder en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24), con excepción de la fracción primera de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; (8) Poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos

funcionarios de la sociedad u otros individuos que crea convenientes y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe el efecto.

----- **V.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y siete mil setecientos ochenta y seis, de fecha diez de febrero del año dos mil dieciséis, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día quince de diciembre de dos mil quince, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social y quedar en la cantidad de MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

----- **VI.- DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**-

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y tres mil setecientos diez, de fecha dieciséis de febrero del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado Hector Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de esta Ciudad, actuando por suplencia en el protocolo del señor licenciado Jose Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de designar a los miembros de Consejo de Administración para quedar en los términos de dicho instrumento. ----------

----- **VII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**----------

----- Con el testimonio de la escritura número sesenta y cuatro mil ciento veintinueve, de fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se acordó aumentar el capital social a la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

----- **VIII.- NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES**. ----------

----- Con copia certificada de la escritura número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno del Distrito Notarial del Estado de Guerrero, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, el día veintinueve de noviembre del año dos mil veintidós, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de nombrar como delegados fiduciarios y otorgar poderes a los señores Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz.----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: -----

----- *"...hago constar la PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESION POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, a la que comparece su Delegado Especial señor Licenciado JOAQUIN GALLASTEGUI ARMELLA, de acuerdo con el siguiente: - ANTECEDENTE. - ÚNICO... RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL*

"BANCO" O "LA SOCIEDAD") EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022. - Con fecha 29 de noviembre de 2022, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron las siguientes resoluciones unánimes conforme a lo dispuesto en el artículo [illegible] de los estatutos sociales de la Sociedad, las cuales, por este medio son confirmadas por escrito por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad: - Primera Resolución. - Designación de Delegados Fiduciarios de Banco y otorgamiento de poderes. - "1.1. Con efectos a esta fecha, se designan como delegados fiduciarios de la Sociedad a los señores Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz… Pedro Martínez Solano, Victor Manuel Pérez Lima… y se otorga a cada uno de ellos, en tal carácter, como Apoderado "A", las facultades como delegados fiduciarios que a continuación se señalan: - (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios; el apoderado tendrá todas las facultades contenidas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento; podrá desistirse de todo tipo de instancias y demandas, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes en procedimientos concursales a que se refieren los artículos dos mil sesenta y tres del Código Civil para la Ciudad de México y setecientos treinta y ocho del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás relativos; recusar, recibir pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquéllas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. Los Delegados Fiduciarios, también se encuentran facultados para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delgados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si

dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". Lo anterior, con excepción de la facultad de absolver y articular posiciones la cual podrán ejercer los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" en todo momento de manera INDIVIDUAL, Sin necesidad de la autorización antes mencionada. - (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todas y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". - (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"... (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido

que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que se suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo [illegible], Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz...- En este [illegible] constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de [illegible] de la Sociedad está integrado de la siguiente forma: ---------

----------Consejo de Administración----------

---------Propietario---------	*----Cargo----*	*----------Suplente---------*
Héctor Madero Rivero----------	*--Presidente-*	*Roberto Valdés Acra----------*
Álvaro Madero Rivero----------	*---Miembro---*	*José Pedro Valenzuela Rionda-*
Cosme Alberto Torrado Martínez	*---Miembro---*	*----------*
No designado----------	*Independiente*	*Isidoro Attie Laniado*-------*
Guillermo Prieto Treviño-----*	*Independiente*	*No designado----------*
Leopoldo Escobar Latapi------*	*Independiente*	*Carlos Jaime Muriel Gaxiola*-*
Iván Moguel Kuri----------*	*Independiente*	*No designado----------*

----- SIGUEN FIRMAS…".- C L A U S U L A S.- PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por los miembros del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento...-...TERCERA.- En virtud de la anterior protocolización quedan formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar la designación de Delegados Fiduciarios de las personas que abajo se indican, así como el otorgamiento de poderes a que hace mención el acta que se protocoliza:...-...Mauricio Rangel Laisequilla...-...Edgar Israel Valdez Ortiz...". ----------

------ Para acreditar la personalidad de los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, como delegados fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en cinco hojas útiles. ----------

----- Ciudad de México, a seis de febrero del año dos mil veintiséis. DOY FE.----------

SBA/Ivar

SIN TEXTO

171583

Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la expedición de pasaportes a personas menores de edad o personas con discapacidad que no estén en posibilidad de manifestar su voluntad.
For the exclusive use of the Ministry of Foreign Affairs for the issuance of passports to minors or people with disabilities who are unable to express their will.

PASAPORTE
PASSPORT

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tipo/ Type	Clave del país de expedición/ Issuing state code	Pasaporte No./ Passport No.
P	MEX	N13119161

Apellidos/ Surname
AGUILAR ROJAS

Nombres/ Given names
MA. CRISTINA

Nacionalidad/ Nationality	Fecha de nacimiento/ Date of birth
MEXICANA	23 04 1994

CURP/ Personal No.
AURC940423MTLGJR12

Sexo/ Sex	Lugar de nacimiento/ Place of birth
F	NATIVITAS, TLAXCALA

Fecha de expedición/ Date of issue	Fecha de caducidad/ Expiry date	Observaciones/ Remarks
05 03 2024	06 03 2030	

Firma del titular/ Holder's Signature

Autoridad/ Authority
MARIA DE LOURDES MOLINA PLATAS
DI PASAPORTES TLAXCALA

95/478

P<MEXAGUILAR<ROJAS<<MA<CRISTINA<<<<<<<<<<<<<
N131191612MEX9404232F3003068<<<<<<<<<<<<<<00

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

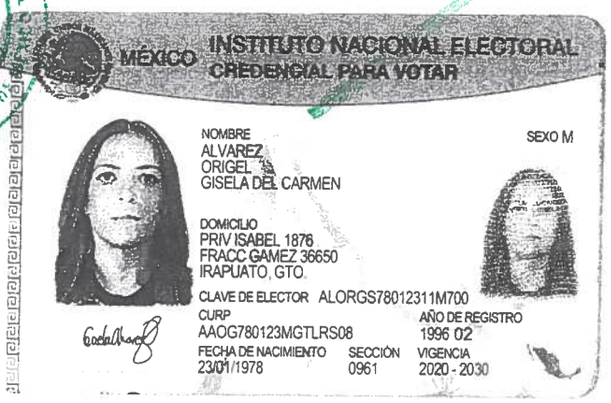
LIBRETA	N13119161	OK
LAMINA	957478	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

171583

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

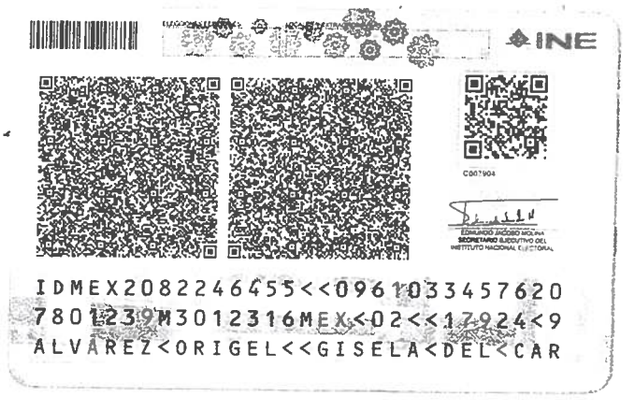

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ALVAREZ
ORIGEL
GISELA DEL CARMEN

SEXO M

DOMICILIO
PRIV ISABEL 1878
FRACC GAMEZ 36650
IRAPUATO, GTO.

CLAVE DE ELECTOR ALORGS78012311M700
CURP AAOG780123MGTLRS08
AÑO DE REGISTRO 1996 02
FECHA DE NACIMIENTO 23/01/1978
SECCIÓN 0961
VIGENCIA 2020 - 2030


INE

C007904

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX208224645 5<<0961033457620
7801239M3012316MEX<02<<17924<9
ALVAREZ<ORIGEL<<GISELA<DEL<CAR

INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE

CIC	208224645
Clave de elector	ALORGS78012311M700
Número de emisión	2
Distrito Federal	9
Distrito Local	11
Número OCR	0961033457620
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 06 de febrero del 2026 04:30

Fecha de consulta: 06 de febrero del 2026

171583

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la expedición de pasaportes a personas menores de edad o personas con discapacidad que no estén en posibilidad de manifestar su voluntad

For the exclusive use of the Ministry of Foreign Affairs for the issuance of passports to minors or people with disabilities who are unable to express their will.

PASAPORTE
PASSPORT

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tipo/ Type	Clave del país de expedición/ Issuing state code	Pasaporte No./ Passport No.
P	MEX	N05181476

Apellidos/ Surname
JIMENEZ CELORIO

Nombres/ Given names
JOSE ROBERTO CAYETANO

944928

Nacionalidad/ Nationality	Fecha de nacimiento/ Date of birth
MEXICANA	02 04 1984

CURP/ Personal No.
JICR840402HDFMLB00

Sexo/ Sex	Lugar de nacimiento/ Place of birth
M	BENITO JUÁREZ, DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición/ Date of issue	Fecha de caducidad/ Expiry date	Observaciones/ Remarks
06 10 2022	06 10 2032	

Firma del Titular/ Holder's Signature

Autoridad/ Authority
CINDY LOPEZ GILES
OP ALVARO OBREGON CUAJIMALPA

P<MEXJIMENEZ<CELORIO<<JOSE<ROBERTO<CAYETANO<
N051814763MEX8404028M3210064<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

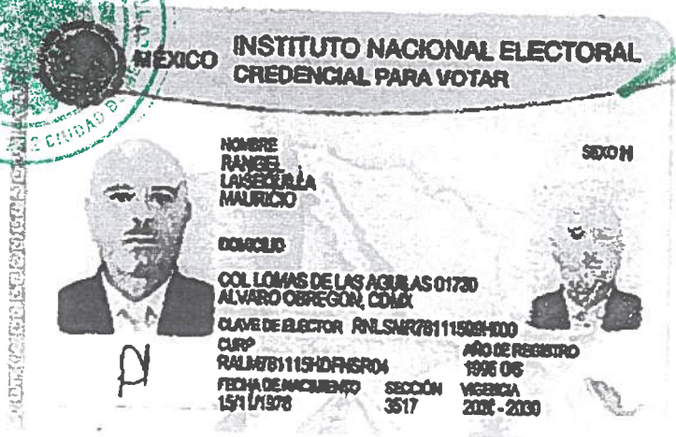
LIBRETA	N05181476	OK
LAMINA	944928	OK

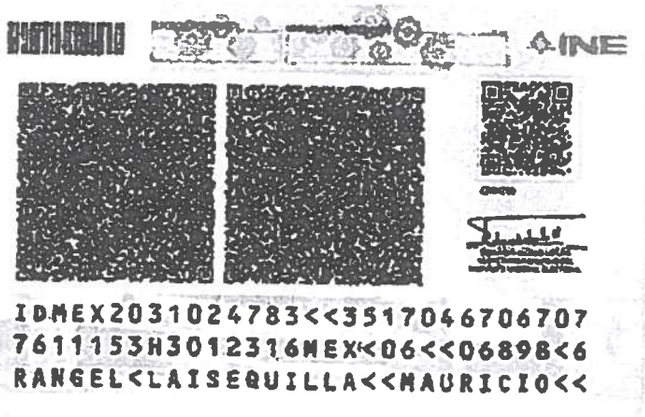
RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

171533

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA NO. [illegible] C. CIUDAD D[illegible]





INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: **INICIO** / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE

CIC	203102478
Clave de elector	RNLSMR76111509H000
Número de emisión	6
Distrito Federal	17
Distrito Local	23
Número OCR	3517046706707
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 23 de febrero del 2026 00:22

Fecha de consulta: 23 de febrero del 2026

171583

LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMÉNEZ O. FARRELL

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /
IN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /
EN CAS D'URGENCE, PRIÈRE DE NOTIFIER À

Nombre: _____
Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS

PASAPORTE *Passport/ Passeport*

02380965

Estados Unidos Mexicanos

Tipo *Type/ Categorie* P

Clave del país de expedición *Issuing state code/ Code du pays émetteur* MEX

Pasaporte No *Passport No./ No. de Passeport* G20665113

Apellidos/ *Surname/ Nom*
VALDEZ ORTIZ

Nombres/ *Given names/ Prénoms*
EDGAR ISRAEL

Nacionalidad/ *Nationality/ Nationalité*
MEXICANA

Observaciones/ *Remarks/ Observations*

Fecha de nacimiento/ *Date of birth/ Date de naissance* 07 01 1987

CURP/ *Personal No./ No. personnel*

Sexo/ *Sex/ Sexe* M

Lugar de nacimiento/ *Place of birth/ Lieu de naissance* DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición/ *Issue date/ Date de délivrance* 21 05 2016

Fecha de caducidad/ *Expiry date/ Date d'expiration* 21 05 2026

Firma del titular/ *Holder's signature/ Signature du titulaire*

Autoridad/ *Authority/ Autorité*
CUAUHTEMOC

P<MEXVALDEZ<ORTIZ<<EDGAR<ISRAEL<<<<<<<<<<<<<
G206651136MEX8701071M2605214<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	G20665113	OK
LAMINA	2380965	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

32-26
SBA/ITA

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL SOCIAL, LA TRANSFORMACIÓN

CEJUR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CERTIFICACIÓN

Clave de formato: TCEJUR-DGRPPYC_CAR_2

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2025
Articulos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley Registral, ambos para la Ciudad de Mexico

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE
P-20754/2026 (0)

64970

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Presente:

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR

Nombre (s):							
Primer Apellido:							
Segundo Apellido:							
De acuerdo a su cultura, ¿Se considera Indígena?	Si		Si en parte		No		
¿Habla lengua Indígena?	Sí		No				
¿Qué lengua Indígena habla?							

FEDATARIO

Notario Público N°:	132	Corredor Público N°:	
Nombre:	JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O´FARRILL		
Entidad Federativa:	CIUDAD DE MÉXICO		
N° Escritura/ N°Póliza:	171583		
Fecha Escritura/Póliza:	6 de febrero de 2026		
Nombre del Gestor Autorizado:			

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	AVENIDA PRESIDENTE MAZARYK NÚMERO 261	Interior:		Lote:	11 y fracc 5	Manzana:	27
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	CHAPULTEPEC MORALES						
Alcaldía:	MIGUEL HIDALGO					C.P.	11570
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:			Cuenta Catastral	029183140002			

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):		Primer Apellido:		Segundo Apellido:	
Denominación o Razón Social	BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO				

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	X
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871	
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	
Certificado de Inscripción	
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	

Folio	*XR	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida
154481									

5. PAGO DE DERECHOS

6. SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO Y/O FIRMA DEL SOLICITANTE

ANTE MÍ, EL SUSCRITO NOTARIO 132 DE ESTA CIUDAD, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA 21 DE ESTA CIUDAD, DE LA QUE ES TITULAR EL SEÑOR LICENCIADO JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ

7. JORNADA NOTARIAL

X	NO

8.	AVISO PREVENTIVO	AVISO DE OTORGAMIENTO
Acto o Contrato		APORTACION A FIDEICOMISO
Adquirente		BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
Acreedor		
Deudor		

9. DOCUMENTOS ANEXOS

Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1	
	2	
	3	

10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

	TRÁMITE O SERVICIO	CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	$817.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE*	$1,636.00	198-I(b)
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871**	$520.00	198-IV (Cuota por cada período de 05 años)
	Certificado de Adqusición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	$734.00	198-III
	Certificado de Inscripción	$2,020.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	$2,020.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	$17.00	198-V

* Para el Certificado de Libertad de Gravámanes URGENTE, es necesario que se presente antes de las 10:00 AM y se consulte en el Módulo de Informes si el Folio Real es electrónico.

** De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Certificado de No inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2025 es un total de 31 periodos).

*** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

11. OBSERVACIONES

Este apartado puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.

Escritura: 171583
Fecha de escritura: 6 de febrero de 2026
Fecha de firma: 6 de febrero de 2026

IMPORTANTE

1. Esta solicitud es válida unicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohibe su alteración o modificación". *. Presentar el formato por duplicado y ambas caras (anverso y reverso), para cada uno de los servicios, para otros trámites consulte el Código Fiscal de la Ciudad de México o acuda al módulo de informes de la Subdirección del Área de Atención Ciudadana y Control de Gestión del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".

3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.

4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.

5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
5.1.Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.
5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.
5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.
5.4. Certificado de Adqusición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.
5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles.
5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 20 días hábiles.

6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, [illegible] 47 del Código Civil para el Distrito Federal; 6 fracción VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la [illegible]xico; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.

7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.

DUDAS O DENUNCIAS	DIRECCIÓN	CONSULTA TU TRÁMITE	CONSULTA TU TRÁMITE

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: a1a82d6b-c048-4109-9b3d-9596b0f6af0b

Persona que presenta:JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL,
Notario: Nº132 - JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL
Cantidad de Entradas:1

RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-64970/2026 (0) 09/02/2026 01:54:16 p. m.

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

NORMAL ☒ SUSTITUTIVA ☐ COMPLEMENTARIA ☐ JORNADA NOTARIAL ☐

I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
029	183		000	2

II. CUENTA DE AGUA

Geocódigo					Toma	Deriv.	DV
17	44	579	025		01	000	2

III. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social NEMESIS CAPITAL, S.A. DE C.V.
CURP
RFC NCA090824C65
Calle BOSQUES DE DURAZNOS **N. Ext.** 75 **N. Int.** PISO 12 OFICINA 1204
Colonia BOSQUE DE LAS LOMAS
Alcaldía Miguel Hidalgo **Código Postal** 11700 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX **Correo Electrónico**

IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social BANCO REGIONAL, S.A. IBM BANREGIO GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO ADMON. NO EMPRESARIAL # 851-01429)
CURP
RFC BRM940216EQ6
Calle PASEO DE LA REFORMA **N. Ext.** 250 **N. Int.** PISO 14
Colonia JUÁREZ
Alcaldía Cuauhtémoc **Código Postal** 06600 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX **Correo Electrónico**

V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle PRESIDENTE MASARYK
Manzana **Lote** **N. Ext** 203 **N. Int**
Colonia POLANCO V SECCION **Alcaldía** MIGUEL HIDALGO **Código Postal** 11560

VI. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Fideicomiso
Nombre del Notario JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL **Número** 132
Entidad Federativa CDMX **Nº Escritura** 171583 **De Fecha** 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 06/02/2026 **Folio Real**
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble

VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

a) Valor de Adquisición	$ 0.00
b) Valor Catastral	$ 16,850,522.18
c) Valor de Avaluo	$ 0.00
d) Valor Refendo a Fecha	$ 0.00
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	$ 0.00
g) Base Gravable	$ 16,850,522.18
h) Tasa (hasta 1995)	$ 0.00
i) Impuesto	$ 0.00
j) Actualización	$0.00
k) Reducción **122 100%**	$ 0.00
l) Recargos por pago extemporáneo	$ 0.00
m) Condonación	$ 0.00
n) Importe pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	$ 0.00
o) Importe a pago	$0.00
p) Saldo a favor	$ 0.00
q) Exención	$ 0.00
TOTAL A PAGAR	**$ 0.00**

VIII. DATOS DEL AVALÚO

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.
No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.
No. de Avalúo Sin Avalúo **De Fecha**

IX. FIRMA

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 120 del Código Fiscal del Distrito Federal se formula la presente declaración, y con fundamento en los artículos 15 y 56, incisos c) y d) del mismo Código, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos.

Sello y firma del Notario

Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los documentos siguientes: a) Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja, emitidos por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal. b) Formato Universal de la Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación o recibo universal del Banco y con la firma y sello del cajero. c) En el caso de pagos por Internet, del estado de cuenta expedido por la institución de crédito de que se trate. d) En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería del Distrito Federal por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo. e) En el caso de estar exento del pago, resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaratoria.

smo.

- NO SE CAUSA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN X, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A CONTRARIO SENSU.
M.B.B.

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACION

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ACUSE DE RECEPCIÓN DE TRANSMISIÓN ANEXO TÉCNICO ISAI

I. TIPO DE DECLARACIÓN

NORMAL ☐ ANTICIPADA ☐ COMPLEMENTARIA ☐ JORNADA NOTARIAL ☐

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
029	183	14	000	2

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Linea de Captura: 7707010102100BBJDTTQ
Banco:
Fecha de Pago: 2026-02-24 00:00:00
Importe: $0.00

III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo				Toma	Deriv.	DV
17	44	579	025	01	000	2

V. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social NEMESIS CAPITAL, S.A. DE C.V.
CURP
RFC NCA090824C65
Calle BOSQUES DE DURAZNOS **N. Ext.** 75 **N. Int.** PISO 12 OFICINA 1204
Colonia BOSQUE DE LAS LOMAS
Alcaldía Miguel Hidalgo **Código Postal** 11700 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX **Correo Electrónico**

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social BANCO REGIONAL, S.A. IBM BANREGIO GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO ADMON. NO EMPRESARIAL # 851-01429)
CURP
RFC BRM940216EQ6
Calle PASEO DE LA REFORMA **N. Ext.** 250 **N. Int.** PISO 14
Colonia JUÁREZ
Alcaldía Cuauhtémoc **Código Postal** 06600 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX **Correo Electrónico**

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle PRESIDENTE MASARYK
Manzana **Lote** **N. Ext** 203 **N. Int**
Colonia POLANCO V SECCION **Alcaldía** MIGUEL HIDALGO **Código Postal** 11560

VIII. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Fideicomiso (Aviso de no causación)
Nombre del Notario JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL **Número** 132
Entidad Federativa CDMX **Nº Escritura** 171583 **De Fecha** 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 06/02/2026 **Folio Real**
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble

Dirección de Política Catastral

Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial

Secretaría de Administración y Finanzas

TEXTO
SIN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CUENTA:029183140002
FECHA CAUSACIÓN: 2026-02-06
CAJA: 600106
FECHA DE PAGO: 2026-02-24
PARTIDA: 2100

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

7707010102100BBJDTTQ

VIGENCIA HASTA:27-02-2026

7707010102100BBJDTTQ000000000728

CONTRIBUYENTE

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

LÍNEA DE CAPTURA

7707010102100BBJDTTQ

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 horas de haberlo realizado en finanzas.cdmx.gob.mx

SIN TEXTO

JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 Y 132 CDMX

En la Ciudad de México, a 19 de febrero del 2026.

SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL
P r e s e n t e

Por escritura número 171,583 de fecha 06 de febrero del presente año, otorgada ante el suscrito notario, en el protocolo de la notaría veintiuno, de esta Ciudad de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, en la que actuó por convenio de asociación, se hizo constar el Acto: La Transmisión de Propiedad Por Reversión del Fideicomiso de Administración NO Empresarial identificado con el número "851-01429"), ubicado en la calle Av. Presidente Masaryk # 203, Colonia Chapultepec Morales, Demarcación Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, con cuenta catastral 029-183-14-000-2.

Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, esta operación NO se considera adquisición, por no encontrarse en los supuestos del artículo ciento quince del Código Fiscal de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115, Fracción X, del Código Fiscal de la Ciudad de México, interpretado a contrario sensu.

Lo que hago de su conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 122 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

A t e n t a m e n t e

Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´farrill
Titular de la Notaría 132 de la CDMX

eaa

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

NORMAL [X] ANTICIPADA [ ] COMPLEMENTARIA [ ] JORNADA NOTARIAL [ ]

I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
029	183	14	000	2

II. CUENTA DE AGUA

Geocódigo					Toma	Deriv.	DV
17	44	579	025		01	000	2

III. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social BANCO ACTINVER, S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 5414)
CURP
RFC PBI061115SC6
Calle MONTES URALES
N. Ext. 620 **N. Int.** PISO 1
Colonia LOMAS DE CHAPULTEPEC
Alcaldía Miguel Hidalgo
Código Postal 11000 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX
Correo Electrónico

IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social NEMESIS CAPITAL, S.A. DE C.V.
CURP
RFC NCA090824C65
Calle BOSQUES DE DURAZNOS
N. Ext. 75 **N. Int.** PISO 12 OFICINA 1204
Colonia BOSQUE DE LAS LOMAS
Alcaldía Miguel Hidalgo
Código Postal 11700 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX
Correo Electrónico

V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle PRESIDENTE MASARYK
Manzana **Lote**
N. Ext 203 **N. Int**
Colonia POLANCO V SECCION
Alcaldía MIGUEL HIDALGO **Código Postal** 11560

VI. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Fideicomiso
Nombre del Notario JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL **Número** 132
Entidad Federativa CDMX **Nº Escritura** 171583 **De Fecha** 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 06/02/2026 **Folio Real**
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble -

VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

a) Valor de Adquisición	$ 195,900,100.00
b) Valor Catastral	$ 16,850,522.18
c) Valor de Avaluo	$ 0.00
d) Valor Referido a Fecha	$ 0.00
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	$ 0.00
g) Base Gravable	$ 195,900,100.00
h) Tasa (hasta 1995)	$ 0.00
i) Impuesto	$ 0.00
j) Actualización	$0.00
k) Reducción **122 100%**	$ 0.00
l) Recargos por pago extemporáneo	$ 0.00
m) Condonación	$ 0.00
n) Importe pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	$ 0.00
o) Importe a pago	$0.00
p) Saldo a favor	$ 0.00
q) Exención	$ 0.00
TOTAL A PAGAR	**$ 0.00**

VIII. DATOS DEL AVALÚO

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.

No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.

No. de Avalúo Sin Avalúo **De Fecha**

IX. FIRMA

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 120 del Código Fiscal del Distrito Federal se formula la presente declaración, y con fundamento en los artículos 15 y 56, incisos c) y d) del mismo Código, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos.

Sello y firma del Notario

Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los documentos siguientes: a) Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja, emitidos por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal. b) Formato Universal de la Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación o recibo universal del Banco y con la firma y sello del cajero. c) En el caso de pagos por Internet, del estado de cuenta expedido por la institución de crédito de que se trate. d) En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería del Distrito Federal por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo. e) En el caso de estar exento del pago, resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaratoria.

smo.

NO SE CAUSA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN X, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A CONTRARIO SENSU.
M.B.B.

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ACUSE DE RECEPCIÓN DE TRANSMISIÓN ANEXO TÉCNICO ISAI

I. TIPO DE DECLARACIÓN

NORMAL ☐ ANTICIPADA ☑ COMPLEMENTARIA ☐ JORNADA NOTARIAL ☐

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
029	183	14	000	2

III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo				Toma	Deriv.	DV
17	44	579	025	01	000	2

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Linea de Captura: 7707010102142BBJDTW6
Banco:
Fecha de Pago: 2026-02-24 00:00:00
Importe: $0.00

V. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social BANCO ACTINVER, S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 5414)
CURP
RFC PBI061115SC6
Calle MONTES URALES
N. Ext. 620 **N. Int.** PISO 1
Colonia LOMAS DE CHAPULTEPEC
Alcaldía Miguel Hidalgo
Código Postal 11000 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX
Correo Electrónico

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social NEMESIS CAPITAL, S.A. DE C.V.
CURP
RFC NCA090824C65
Calle BOSQUES DE DURAZNOS
N. Ext. 75 **N. Int.** PISO 12 OFICINA 1204
Colonia BOSQUE DE LAS LOMAS
Alcaldía Miguel Hidalgo
Código Postal 11700 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX
Correo Electrónico

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle PRESIDENTE MASARYK
Manzana **Lote** **N. Ext** 203 **N. Int**
Colonia POLANCO V SECCION **Alcaldía** MIGUEL HIDALGO **Código Postal** 11560

VIII. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Fideicomiso (Aviso de no causación)
Nombre del Notario JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL **Número** 132
Entidad Federativa CDMX **Nº Escritura** 171583 **De Fecha** 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 06/02/2026 **Folio Real**
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble

Dirección de Política Catastral

Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial

Secretaría de Administración y Finanzas

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CUENTA:029183140002
FECHA CAUSACIÓN: 2026-02-06
CAJA: 600106
FECHA DE PAGO: 2026-02-24
PARTIDA: 2142

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO. EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

7707010102142BBJDTW6

VIGENCIA HASTA:27-02-2026

7707010102142BBJDTW6000000000036

CONTRIBUYENTE

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONCEPTO DE COBRO

MPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

LÍNEA DE CAPTURA

7707010102142BBJDTW6

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 horas de haberlo realizado en finanzas.cdmx.gob.mx

SIN TEXTO

JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ-O´FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

En la Ciudad de México, a 19 de febrero del 2026.

SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL
P r e s e n t e

Por escritura número 171,583 de fecha 06 de febrero del presente año, otorgada ante el suscrito notario, en el protocolo de la notaría veintiuno, de esta Ciudad de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, en la que actuó por convenio de asociación, se hizo constar el Acto: La Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "5414"), ubicado en la calle Av. Presidente Masaryk # 203, Colonia Chapultepec Morales, Demarcación Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, con cuenta catastral 029-183-14-000-2.

Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, esta operación NO se considera adquisición, por no encontrarse en los supuestos del artículo ciento quince del Código Fiscal de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115, Fracción X inciso b) segundo párrafo, del Código Fiscal de la Ciudad de México, interpretado a contrario sensu.

Lo que hago de su conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 122 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

A t e n t a m e n t e

Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´farrill
Titular de la Notaría 132 de la CDMX

eaa

SIN TEXTO

LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

ESCRITURA CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO. -

----- LIBRO CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO. -- SBA/ljar. -----

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a seis de febrero del año dos mil veintiséis, Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, hago constar: ----------

----- **LA APORTACIÓN AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO)**, que otorga la sociedad denominada **"PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo "LA APORTANTE" y como "DEPOSITARIO", representada por sus apoderados los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, y la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), representada por sus delegados fiduciarios señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ,** de acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: ----------

---------- **A N T E C E D E N T E S** ----------

----- **I.- INMUEBLE MATERIA DE ESTA ESCRITURA.** ----------

----- Lo constituye el inmueble identificado como la UNIDAD PRIVATIVA TRES, PERTENECIENTE AL CONJUNTO CONDOMINAL DENOMINADO COMERCIALMENTE COMO "ELITE RESIDENCES SANTA FE", MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DE LA AVENIDA SANTA FE, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, DEMARCACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO, y elementos comunes que le corresponden, con un porcentaje de indiviso de nueve punto siete mil ochocientos setenta y cuatro por ciento, con la superficie, medidas y colindancias, que en el título que más adelante se relaciona se precisan como sigue: ----------

----- *"...UNIDAD PRIVATIVA QUE SE DESCRIBE: UP 03* ----------

----- *SE LOCALIZA EN LOS NIVELES: BASAMENTO 05 A BASAMENTO 02* ----------

----- *DESCRIPCIÓN: ÁREA DESTINADA A SUITES* ----------

----- *SUPERFICIE TOTAL DE UP 03: 1,803.40 M2* ----------

---------- LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS ----------

----- ÁREA QUE SE DESCRIBE: 1 ---------- NIVEL: BASAMENTO 05 --------

----- USO: SUITES ----------

----- LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS ----------

----- 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.07 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.60 M CON ACM-80 (CAJONES) Y ACM-57 (BODEGAS) ----------

----- 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.55 M CON ACM-80 (CAJONES) ----------

----- 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.31 M CON ACM-80 (CAJONES) ----------

----- 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-80 (CAJONES) ----------

----- 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-80 (CAJONES) ----------

----- 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 0.63 M CON ACM-80 (CAJONES) ----------

----- 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 2.55 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) ----------

----- 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.75 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) ----------

----- 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) ----------

----- 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) ----------

----- 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 10.05 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- 17 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- 18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA NO. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-81 (BODEGAS) ----------

----- ARRIBA EN 463.93 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) ----------

----- ABAJO EN 463.93 M2 CON ÁREA 1 DE UP 02, ÁREA 1 DE UP 04 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-53 (PATIO DE MANIOBRAS) ----------

----- SUPERFICIE DE: 463.93 M2 ----------

----- ÁREA QUE SE DESCRIBE: 2 ---------- NIVEL: BASAMENTO 04 ------

----- USO: SUITES ----------

----- LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS ----------

----- 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 3.42 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 12.04 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 5 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-100 (CAJONES) Y ACM-58 (BODEGAS) ----------

----- 8 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-100 (CAJONES) ----------

----- 9 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-100 (CAJONES) ----------

----- 10 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-100 (CAJONES) ----------

----- 11 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-100 (CAJONES) ----------

----- 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-100 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) ----------

----- 13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.14 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) ----------

----- 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-103 (CIRC. VERTICALES) ----------

----- 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 4.74 M CON ACM-103 (CIRC. VERTICALES) ----------

Colegio de Notarios CIUDAD DE MÉXICO

----- 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 6.15 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-102 (BODEGAS) ----------

----- ARRIBA EN 463.95 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES) ----------

----- ABAJO EN 463.95 M2 CON ÁREA 1 DE UP 03 (SUITES) ----------

----- SUPERFICIE DE: 463.95 ----------

----- ÁREA QUE SE DESCRIBE: 3 ---------- NIVEL: BASAMENTO 03 --------

----- USO: SUITES ----------

----- LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS ----------

----- 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-116 (CAJONES) Y ACM-59 (BODEGAS) ----------

----- 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-116 (CAJONES) ----------

----- 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-116 (CAJONES) ----------

----- 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-116 (CAJONES) ----------

----- 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-116 (CAJONES) ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

1-1 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-116 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) ----------

----- 12 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 0.13 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) ----------

----- 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-119 (CIRC. VERTICALES) ----------

----- 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) ----------

----- 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) ----------

----- 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- 17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- 18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 1.00 M. CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 5.79 M CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-118 (BODEGAS) ----------

----- ARRIBA EN 464.43 M2 CON ÁREA 4 DE UP 03 (SUITES) ----------

----- ABAJO EN 464.43 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) ----------

----- SUPERFICIE DE: 464.43 M2 ----------

----- ÁREA QUE SE DESCRIBE: 4 ---------- NIVEL: BASAMENTO 02 --

----- USO: SUITES ----------

----- LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS ----------

----- 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 4.88 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 2 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 21.99 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 4 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 10.79 M CON TERRENO NATURAL ----------

----- 5 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 1.57 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) ----------

----- 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) ----------

Colegio de Notarios

----- *7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *10 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.12 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL)* ----------

----- *11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 14.62 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-126 (CIRC. VERTICALES)* ----------

----- *12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA CURVA 10.04 M CON UP 04 (LOCALES)* ----------

----- *13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.39 M CON UP 04 (LOCALES)* ----------

----- *14 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 1.00 M CON UP 04 (LOCALES)* ----------

----- *15 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 15 AL 16 EN LINEA CURVA 5.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *16 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 16 AL 17 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *17 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 4.09 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.70 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *19 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 1 EN LINEA RECTA 0.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO)* ----------

----- *ARRIBA EN 411.09 M2 CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-131 (AMENIDADES Y CIRC. VERTICAL)* ----------

----- *ABAJO EN 411.09 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES)* ----------

----- *SUPERFICIE DE: 411.09 M2* ----------

----- *RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03* ----------

----- *ÁREA ---------- NIVEL ---------- M2* ----------

----- *1 ---------- BASAMENTO 05 ----- 463.93* ----------

----- *2 ---------- BASAMENTO 04 ----- 463.95* ----------

----- *3 ---------- BASAMENTO 03 ----- 464.43* ----------

----- *4 ---------- BASAMENTO 02 ----- 411.09* ----------

----- *SUPERFICIE TOTAL DE UP 03: 1,803.40 M2...".* ----------

----- **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD**. ---------

----- El inmueble antes relacionado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, en el folio real electrónico número UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS. ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O' FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

II.- DE PROPIEDAD. ----------

----- **CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO CONDOMINAL Y APLICACIÓN DE BIENES POR LA DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD.** ----------

----- Por escritura número once mil novecientos cincuenta y seis, de fecha diecisiete de junio del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, titular de la notaría número doscientos cuarenta y siete de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo que se refiere al inmueble objeto de esta escritura, en el folio real número un millón trescientos noventa y un mil novecientos cuarenta y seis; la sociedad denominada "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE adquirió por aplicación de bienes derivado de la disolución de copropiedad, el inmueble a que se refiere el antecedente uno romano anterior.----------

----- De dicha escritura copio lo siguiente: ----------

----- *"...hago constar:*----------

----- *A).- El CONVENIO DE DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD, que otorgan "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando una parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el Fideicomiso de Inversión y Administración Inmobiliaria identificado administrativamente con el número "F/349" (F diagonal tres cuatro nueve) y por una parte única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el Fideicomiso de Inversión y Administración Inmobiliaria identificado administrativamente con el número "F/654" (F diagonal seis cinco cuatro)... y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE...* ----------

----- *B).- La CONSTITUCIÓN DE CONJUNTO CONDOMINAL, que otorgan "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO... en su carácter de FIDUCIARIO en el Fideicomiso... número "F/349"... y... número "F/654"... y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE...* ----------

----- *C).- La APLICACIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD, que otorgan "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO... en su carácter de FIDUCIARIO en el Fideicomiso... número "F/349"... y... número "F/654"... y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE...* ----------

----------*... ANTECEDENTES* ----------

----- *I.- CONTRATO DE FIDEICOMISO "F/349" (F DIAGONAL TRES CUATRO NUEVE. Por instrumento número seis mil seiscientos treinta y seis, de fecha cinco de abril del año dos mil once, ante mí, se hizo constar la ratificación del Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración Inmobiliaria, de*

fecha once de febrero del año dos mil once, identificado administrativamente con el número "F/349"..., que celebraron "DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO "A", y "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como FIDUCIARIO..., cuya principal finalidad fue la de adquirir e incorporar al patrimonio del "FIDEICOMISO F/349", el 56.74% (cincuenta y seis punto setenta y cuatro por ciento) de los derechos de copropiedad sobre la fracción de terreno denominada lote J GUIÓN DOS y J GUIÓN TRES, resultante de la subdivisión del predio marcado con el número cuatrocientos noventa y ocho de la Avenida Santa Fe, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, al que en dicho contrato se le denominó como el "INMUEBLE"... ----------

----- ...V.- CONTRATO DE Fideicomiso "F/654" (F DIAGONAL SEIS CINCO CUATRO). Por instrumento número seis mil seiscientos treinta y siete, de fecha cinco de abril del año dos mil once, ante mí, se hizo constar la ratificación del Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración Inmobiliaria, de fecha once de febrero del año dos mil once, identificado administrativamente con el número "F/654"..., que celebraron "DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO "A", y "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como FIDUCIARIO... cuya principal finalidad fue la de adquirir e incorporar al patrimonio del "FIDEICOMISO F/349", el 34.16%... de los derechos de copropiedad sobre la fracción de terreno denominada lote J GUIÓN DOS y J GUIÓN TRES, resultante de la subdivisión del predio marcado con el número cuatrocientos noventa y ocho de la Avenida Santa Fe, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, al que en dicho contrato se le denominó como el "INMUEBLE". ----------

----- VI.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL "FIDEICOMISO F/654"... Por instrumento número cuarenta y ocho mil quinientos setenta y seis, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil doce, ante la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Titular de la Notaría Número Ciento Noventa y cinco del Distrito Federal, se hizo constar el primer convenio modificatorio al "FIDEICOMISO F/654"..., que celebraron "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en dicho fideicomiso, y "DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO "A"..., mediante el cual se adicionó el inciso u) de la cláusula sexta, para quedar redactada en los términos que en dicho instrumento se especificaron. ----------

----- VII.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL "FIDEICOMISO F/654"... Por instrumento número diez mil ochocientos veintiuno, de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil trece, ante mí, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al "FIDEICOMISO F/654"..., que celebraron "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en los

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARIO No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

fideicomisos de inversión y administración inmobiliaria identificados administrativamente con los números "F/349"... y "F/654"...; "DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO "A" en los fideicomisos... números "F/349"... y "F/654"...; y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE..., mediante el cual se modificaron las cláusulas tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima, octava, novena, décima, décima primera, décima segunda, décima tercera, décima cuarta, décima quinta, décima sexta, décima séptima, décima octava, décima novena, vigésima, vigésima primera, vigésima segunda, vigésima tercera, vigésima cuarta, vigésima quinta, vigésima sexta, vigésima séptima y vigésima octava... ----------

----- *...VIII.- TÍTULO DE PROPIEDAD. Por instrumento número tres mil trescientos, de fecha diez de marzo del año dos mil once, ante el Licenciado Gerardo Aparicio Razo, Titular de la Notaria Número Doscientos Cuarenta y Cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en el folio real número un millón doscientos veintisiete mil setenta y ocho auxiliar dos, "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/349"..., "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/654"..., y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirieron de "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por compraventa con reserva de dominio, pro-indiviso, el primero el 56.74% (cincuenta y seis punto setenta y cuatro por ciento), el segundo el 34.16% (treinta y cuatro punto dieciséis por ciento), y el tercero el 9.1 % (nueve punto uno por ciento) respecto de la fracción de terreno denominada lote J GUIÓN DOS y J GUIÓN TRES, resultante de la subdivisión del predio marcado con el número cuatrocientos noventa y ocho de la Avenida Santa Fe, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal...* ----------

----- *...IX.- CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO. Por instrumento número tres mil quinientos noventa y uno, de fecha dieciocho de julio del año dos mil once, ante el mismo Notario que el anterior, cuyo primer quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en el folio real número un millón doscientos veintisiete mil setenta y ocho auxiliar dos, se hizo constar cancelación de reserva de dominio que otorgó "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/349"... en el "FIDEICOMISO F/654"..., y de "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, trasmitiendo a favor de estos últimos, en las proporciones correspondientes, la propiedad y el dominio pleno del "INMUEBLE" relacionado en el antecedente octavo de este instrumento...*----------

Colegio de Notarios

----- ...XV.- Declaran los delegados fiduciarios de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando por una parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/349"... y... en el "FIDEICOMISO F/654"..., y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que con la finalidad de disolver la copropiedad que entre ellos existe sobre el "INMUEBLE" relacionado en el antecedente octavo de este instrumento, han convenido en constituir un Conjunto Condominal sobre el mismo, actualmente en construcción, y para tal efecto me exhiben los siguientes documentos, de conformidad con lo establecido en el artículo nueve de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal: ----------

----- A).- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, con número de folio "V2/210/11" (V dos diagonal dos uno cero diagonal uno uno), expedida por el Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Delegación Cuajimalpa de Morelos, el día quince de marzo del año dos mil once, por la que se le asignó al "INMUEBLE" relacionado en el antecedente octavo de este instrumento, el número oficial cuatrocientos noventa y ocho de la Avenida Santa Fe, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal... ----------

----- B).- MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "C" número "VI-MC-003-11" (VI guión MC guión cero cero tres guión uno uno), registrada con fecha seis de mayo del año dos mil once, en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Gobierno del Distrito Federal...----------

----- C)- MEMORIA DESCRIPTIVA que contiene la descripción general del terreno y croquis de localización, la descripción arquitectónica general de la construcción y descripción técnica... ----------

----- D).- TABLA DE VALORES NOMINALES E INDIVISOS, cuyo texto se incluye en el capítulo segundo de este instrumento. ----------

----- E).- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES... ----------

----- F).- REGLAMENTO DEL CONDOMINIO... ----------

----- G).- PLANOS... ----------

---------- ...CAPÍTULO PRIMERO ----------

---------- CONVENIO DE DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD ----------

----- CLAUSULA ÚNICA.- "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando por una parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/349" (F diagonal trescientos cuarenta y nueve), conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso, y por otra parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/654" (F diagonal seis cinco cuatro), conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso; y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, convienen en disolver la copropiedad entre ellos existente, respecto del "INMUEBLE" relacionado en el antecedente octavo de este instrumento, aplicándose en forma individual las unidades privativas resultantes de la

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

Constitución del Conjunto Condominal que otorgan en el siguiente capítulo, conforme se expresa en el capítulo tercero de este instrumento. ----------

--------- *CAPÍTULO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN DE CONJUNTO CONDOMINAL* ---------

------------------------------ *CLÁUSULAS* ----------

----- *PRIMERA.- "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando por una parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDECOMISO F/349"..., conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso, y por otra parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/654"..., conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso; y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, constituyen el CONJUNTO CONDOMINAL, a que se refiere el artículo segundo de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, respecto del "INMUEBLE" en construcción denominado comercialmente como "ELITE RESIDENCES SANTA FE", marcado con el número oficial cuatrocientos noventa y ocho de la Avenida Santa Fe, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, con las siguientes características.-*

----- *Se trata de un CONJUNTO CONDOMINAL en construcción integrado por DIEZ UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA, desarrolladas en un CUERPO CONSTRUCTIVO COMPUESTO POR ONCE NIVELES, cuya fachada y acceso principal tiene frente a la Avenida Santa Fe, por la que tiene asignado el número oficial cuatrocientos noventa y ocho, y cuya fachada y acceso secundario tiene frente a la Avenida Paseo de los Arquitectos, por la que no tiene asignada nomenclatura alguna.* -

----- *Los ONCE NIVELES QUE COMPONEN EL CUERPO CONSTRUCTIVO, están distribuidos, en orden ascendente, como sigue:* ----------

----- *ÁREA DE CISTERNAS, nivel subterráneo ubicado por debajo del nivel de la Avenida Paseo de los Arquitectos.* ----------

----- *BASAMENTO SIETE, nivel subterráneo, ubicado en la parte superior del basamento inmediato anterior por debajo del nivel de la Avenida Paseo de los Arquitectos.* ----------

----- *BASAMENTO SEIS, ubicado en la parte superior del basamento inmediato anterior, al nivel de la Avenida Paseo de los Arquitectos, por la que no tiene asignada nomenclatura alguna, en donde se encuentra la fachada y acceso secundario.* ----------

----- *BASAMENTO CINCO, ubicado en la parte superior del basamento inmediato anterior.* ----------

----- *BASAMENTO CUATRO, ubicado en la parte superior del basamento inmediato anterior.* ----------

----- *BASAMENTO TRES, ubicado en la parte superior del basamento inmediato anterior.* ----------

----- *BASAMENTO DOS, ubicado en la parte superior del basamento inmediato anterior.* ----------

----- *BASAMENTO UNO, ubicado en la parte superior del basamento inmediato anterior.* ----------

----- *PLANTA BAJA, ubicada en la parte superior del basamento inmediato anterior, al nivel de la Avenida Santa Fe, en donde se encuentra la fachada y acceso principal, y por la que tiene asignado el número oficial cuatrocientos noventa y ocho.* ----------

----- *PLANTA MEZANINNE, ubicada en la parte superior del basamento inmediato anterior.* ----------

----- *PLANTA TERRAZA, ubicada en la parte superior del basamento inmediato anterior, en la cual se encuentran las huellas de desplante de las unidades privativas denominadas "Torre Siroco Uno" y "Torre Mistral Dos".* ----------

----- *Las DIEZ UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA que integran el Conjunto Condominal en construcción denominado comercialmente como "ELITE RESIDENCES SANTA FE", son áreas que a su vez se encuentran integradas por bloques, los cuales están distribuidos por los once niveles que integran en cuerpo constructivo, de la forma descrita a continuación: ...* ----------

----- *...3.- UNIDAD PRIVATIVA TRES, con superficie de MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, integrada por cuatro bloques distribuidos como sigue:* ----------

----- *Bloque número veintiséis ubicado en el basamento cinco.* ----------

----- *Bloque número veinte ubicado en el basamento cuatro.* ----------

----- *Bloque número veinte ubicado en el basamento tres.* ----------

----- *Bloque número once ubicado en el basamento dos.* ----------

----- *PORCENTAJE DE INDIVISO: NUEVE PUNTO SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO POR CIENTO.* ----------

----- *VALOR NOMINAL: QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS VEINTINUEVE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.* ----------

----- *USO: COMERCIAL...* ----------

----- *...CADA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, EN UNIÓN DE LOS BLOQUES QUE LA INTEGRAN, CONSTITUYEN UNA UNIDAD BÁSICA REGISTRAL.* ----------

----- *El Conjunto Condominal en construcción denominado comercialmente como "ELITE RESIDENCES SANTA FE", POR SU ESTRUCTURA ES VERTICAL y POR SU USO ES MIXTO en los términos descritos anteriormente.* ----------

----- *SEGUNDA.- El valor nominal total del Conjunto Condominal en construcción denominado comercialmente como "ELITE RESIDENCES SANTA FE" es de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL.* ----------

----- *TERCERA.- Los bienes de propiedad común del Conjunto Condominal en construcción denominado comercialmente como "ELITE RESIDENCES SANTA FE" son el terreno, las fachadas, las circulaciones interiores, las bardas perimetrales, las escaleras y en general las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan de uso o disfrute común, cisternas, conductos de distribución de agua, drenaje, de ornato, acometida de energía eléctrica, acometida de teléfonos y otros semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada unidad privativa en particular.* ----------

----- *Las áreas comunes del Conjunto Condominal son de dos tipos, el primer tipo son las áreas comunes de uso común, que sirven a todas las unidades*

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132
CIUDAD DE MÉXICO

privativas que integran el Conjunto, y el segundo tipo son las áreas comunes con derecho de uso exclusivo, que sirven exclusivamente a las unidades privativas del Conjunto a las que les son asignadas ese tipo de áreas comunes, en los términos establecidos en la Memoria Descriptiva que ha quedado agregada al apéndice de este instrumento... ----------

---------- *...CAPÍTULO TERCERO* ----------

---------- *APLICACIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD* ----------

---------- *CLÁUSULAS* ----------

----- *PRIMERA.- "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando por una parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/349" (F diagonal trescientos cuarenta y nueve), conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso, y por otra parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/654" (F diagonal seis cinco cuatro), conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso; y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como consecuencia de convenio de disolución de copropiedad a que se refiere el capítulo primero de este instrumento, convienen en aplicarse las unidades privativas resultantes de la Constitución del Conjunto Condominal en construcción denominado comercialmente como "ELITE RESIDENCES SANTA FE", marcado con el número oficial cuatrocientos noventa y ocho de la Avenida Santa Fe, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, de la siguiente forma:...* ----------

----- *...III.- "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, las restantes unidades de propiedad privativa, es decir:...* --------

----- *... C).- La UNIDAD PRIVATIVA TRES; y elementos comunes que le corresponden; ...* ----------

----- *...SEGUNDA.- Como consecuencia de la aplicación de bienes a que se refiere la cláusula anterior, y en la forma estipulada en la misma, "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando por una parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/349" (F diagonal trescientos cuarenta y nueve), conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso, y por otra parte, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el "FIDEICOMISO F/654" (F diagonal seis cinco cuatro), conforme a las instrucciones recibidas del Comité Técnico en dicho Fideicomiso, y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquieren en lo individual la propiedad de las unidades privativas especificadas en la cláusula anterior, y elementos comunes que les corresponden, con la descripción, superficie, medidas, linderos e indiviso que aparecen descritos en la Memoria Descriptiva que ha quedado agregada al apéndice de este instrumento con el número "SEIS", y en la cláusula primera del capítulo segundo de este instrumento, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen...".* ----------

----- III.- **FIDEICOMISO NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO).**

----- **III.I.- CONSTITUCIÓN.**----------

----- Con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós, se celebró el Contrato de Fideicomiso de Administración número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), mismo que podrá ser modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo (el "Fideicomiso Actinver" y/o el "Fideicomiso") entre: (i) "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar; y (ii) "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario. Las firmas de los apoderados de las partes del "Fideicomiso Actinver" fueron reconocidas y el contenido ratificado ante el señor licenciado Miguel Soberón Mainero, titular de la notaría número ciento ochenta y uno de la Ciudad de México, en términos de la escritura número noventa mil ochocientos treinta y cuatro, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós. ----------

----- **III.II.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE RE-EXPRESIÓN AL FIDEICOMISO ACTINVER**. -

----- Con fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco, la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario, celebraron, con la comparecencia de la sociedad denominada "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), en su carácter de representante común de los tenedores de los "CBFIs" (según dicho término se define más adelante), el Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Fideicomiso Actinver, mediante el cual: (i) se modificaron y reexpresaron en su totalidad los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver, conforme al nuevo texto incorporado como parte del referido convenio; y (ii) se realizó la adhesión de "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA 21 CIUDAD DE MÉXICO

Mud Tower) ... como representante común de los tenedores. El contenido y firmas del citado convenio fueron ratificados ante el suscrito notario, actuando como asociado y en este mismo protocolo, mediante escritura número ciento sesenta y nueve mil, de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco. ----------

----- Del citado documento transcribo en su parte conducente lo siguiente: ----------

----- "----------...*CLÁUSULAS* ----------

---------- *SECCIÓN I* ----------

---------- *DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.* ----------

----- *Cláusula 1.1 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye a continuación:* ----------

"Activos Inmobiliarios".- Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho... ----------

----- *..."CBFIs" o "Certificados".- Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales...* --

---------- *...SECCIÓN II* ----------

---------- *ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO* ----------

----- *Cláusula 2.1 Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar con tal carácter en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, en este acto el Fideicomitente entrega al Fiduciario la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial") a ser depositado en la Cuenta Principal, el cual no será utilizado para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, y, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.* ----------

Cláusula 2.2 Aceptación por parte del Fiduciario. ----------

----- *Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acepta su designación como fiduciario del Fideicomiso y conviene en llevar a cabo los actos que se describen en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con*

sus términos, así como en asumir y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo y la Ley Aplicable. ----------

----- Cláusula 2.3. Partes del Contrato. Las partes del Contrato de Fideicomiso (las "Partes") son las siguientes: ----------

Fideicomitente: Capital Fund XLII, S.A. de C.V. ----------

----- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, representados em su conjunto, para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. ----------

----- Fideicomisario en Segundo Lugar: Capital Fund XLII, S.A. de C.V. -------

----- Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario. ----

----- Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple. -----

----- Administrador: La sociedad que actúe con el carácter de administrador del fideicomiso conforme al Contrato de Administración que en su momento se celebre en términos sustanciales al Anexo H del presente, o quien lo sustituya en sus funciones. ----------

----- Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.- A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso(los "Fines del Fideicomiso"). ----------

----- Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá: -

----- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren. ----------

----- *(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;* ----

----- *(c) ser, durante la vigencia del presente Contrato, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;* ----------

----- *(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;* ----------

----- *(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;* ----------

----- *(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;* ----------

----- *(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;* ----------

Colegio de Notarios

----- *(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador;* ----------

----- *(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;* ----------

----- *(j). conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;* ------

----- *(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;...* ----------

----- *...(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y* ----------

----- *(ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el presente Contrato...* --

----- *Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

----- *El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):* ----------

----- *(a) la Aportación Inicial;* ----------

----- *(b) los Recursos de la Emisión;* ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento; ----------

----- (d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

----- (e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; ----

----- (f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso; ----------

----- (g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones; ----------

----- (h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; ----------

----- (i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda; ---

----- (j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas; ----------

----- (k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y ----------

----- (l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso. ----------

----- Conforme a, y para efectos de, lo establecido en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, la descripción de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se considera por las Partes como un inventario de los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes aceptan y reconocen que el listado de activos que se describen en la Cláusula 2.5 (a) del Contrato de Fideicomiso, hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se modificará durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso como resultado de aportaciones adicionales, de las Inversiones o Desinversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, así como de los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los activos, bienes y derechos que conformen parte del

----- Fideicomiso de tiempo en tiempo... ----------

----------... SECCIÓN XVI ----------

----------CONSIDERACIONES FISCALES ----------

----- Cláusula 16.1. <u>Obligaciones Fiscales</u>.- Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del

Colegio de Notarios

objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso... ----

----- *...Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles.- Respecto de los Activos Inmobiliarios aportados al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme la Regulación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario...* ----------

----------...*SECCIÓN XVII* ----------

---------- *MISCELÁNEOS* ----------

----- *Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable.- El Contrato de Fideicomiso y la adquisición o aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de dichas transmisiones.* ----------

----- *Cláusula 17.4. Cesión.- Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo con el consentimiento de las otras Partes o lo expresamente permitido en términos de dicho Contrato. Lo anterior, en el entendido que, el o los cesionarios, causahabientes o sustitutos de que se trate deberán entregar la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario...* ----------

----- *...Cláusula 17.14. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo del Contrato de Fideicomiso sea referido como "Park Life Residential Halls", incluyendo para efectos fiscales, apertura de cuentas, clave de pizarra y cualquier material de publicidad, informe o reporte. Una vez que este Fideicomiso se encuentre inscrito en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, será referido como "Park Life Residential Halls". (b) En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o*

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a: (i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Administración; (ii) dejar de emplear el nombre "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y (iii) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.- El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso...". ----------

----- **IV.- CARTA DE INSTRUCCIÓN.** ----------

----- Con fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, instruyó al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, celebre el presente Contrato de Aportación.----------

----- Una copia del documento señalado se agrega al apéndice bajo la letra **"A"**.----------

----- **V.- CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.** ----------

----- Declara "LA APORTANTE", que el inmueble materia de esta escritura se encuentra libre de todo gravamen y sin limitaciones

de dominio, lo que acredita con el "Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único", expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, mismo que fue solicitado el día trece de enero del año dos mil veintiséis, surtiendo los efectos de aviso preventivo a que se refiere el artículo tres mil dieciséis del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).----------

----- Dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"B"**. ----------

----- **VI.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL**. ----------

----- Para dar cumplimiento al artículo once de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), se solicitó y obtuvo el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital", correspondiente al inmueble materia de esta escritura, expedido por el Gobierno de la Ciudad de México, a través del portal de internet de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, el día veintiuno de enero del año dos mil veintiséis, con número de folio "2974-151CAJO26D" (DOS NUEVE SIETE CUATRO GUION UNO CINCO UNO CAJO DOS SEIS D). ----------

----- Dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"C"**. ----------

----- **VII.- CONTRIBUCIONES DEL INMUEBLE Y CONSTANCIAS DE ADEUDO**.

----- Declara "LA APORTANTE", a través de sus representantes, que el inmueble materia de esta escritura se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, mismo que cubre y paga con el número de cuenta "CERO CINCO SEIS NUEVE SIETE CINCO CERO CUATRO CERO CERO TRES TRES". ----------

----- Por lo que se refiere al suministro de agua potable, manifiesta lo siguiente:----------

----- a) Que el inmueble aportado no cuenta con infraestructura hidráulica que permita su conexión a la red de agua potable, por lo que no existe toma de agua, medidor ni cuenta asignada para el pago de derechos por el suministro de dicho servicio; ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132

----- b) Que la inexistencia de toma, medidor y cuenta obedece a una imposibilidad material y técnica, ajena a su voluntad, y no deriva del incumplimiento en el pago de derechos por el suministro de agua potable;----------

----- c) Que, no obstante lo anterior, se encuentra realizando las gestiones administrativas correspondientes ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), a efecto de regularizar la situación hidráulica del inmueble aportado y obtener la constancia o certificación que acredite la inexistencia de toma y/o de servicio de agua potable;----------

----- d) Que una vez que le sea expedido el documento correspondiente por la autoridad competente, se obliga a exhibirlo al suscrito Notario, para que sea agregado al apéndice del presente instrumento, como complemento del mismo; ----------

----- e) Que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Ciudad de México, reconoce expresamente que, al no prestarse el servicio de suministro de agua potable, el inmueble aportado no se encuentra sujeto al pago de los derechos correspondientes al momento del otorgamiento del presente instrumento, y en consecuencia, libera expresa y plenamente al suscrito Notario de cualquier responsabilidad administrativa, fiscal o de cualquier otra naturaleza que pudiera derivarse de la no exhibición, en este acto, de constancia de adeudo o no adeudo por dicho concepto, reconociendo que tal circunstancia no afecta la validez ni eficacia jurídica de la aportación al fideicomiso.----------

----- Las documentos que me sean exhibidos por "LA APORTANTE", expedidas por la Tesorería de la Ciudad de México y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, órgano desconcentrado, quedarán agregadas al apéndice de la presente escritura con las letras **"D"** y **"E"**.----------

---------- **D E C L A R A C I O N E S** ----------

----- **PRIMERA.-** Declara "LA APORTANTE", por conducto de sus apoderados, que: ----------

----- a.- Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo, "México"). ----------

----- b.- Sus apoderados cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, así como para obligarlo en los términos del mismo, y que dichos poderes y facultades no les han sido revocados o modificados en forma alguna a la fecha del presente Contrato de Aportación, como se acredita en el apartado de "PERSONALIDAD" de este instrumento. ----------

----- c.- Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato de Aportación, el cual crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general. ----------

----- d.- La celebración y cumplimiento del presente Contrato de Aportación no viola o constituye un incumplimiento de: (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo de "LA APORTANTE"; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual "LA APORTANTE" o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley aplicable al Aportante. ----------

----- e.- Hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble se encuentra en cumplimiento con la legislación ambiental. Asimismo, hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble, así como las instalaciones o estructuras dentro del mismo, se encuentran libres de contaminación de Materiales Peligrosos, así como de cualquier otro contaminante que, por sus cantidades y características, pueda representar un riesgo para la salud humana, a los organismos vivos y aprovechamiento de los bienes o propiedades de terceras personas, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable, y hasta donde es de su conocimiento, no existen liberaciones de Materiales Peligrosos en, sobre, debajo de, encima de, o que de cualquier forma hayan afectado al Inmueble, o que requiera o, razonablemente pudiera llegar a requerir, una acción de remediación ambiental en términos de la Legislación Ambiental. ----------

LIC. JOAQUIN CACERES JIMENEZ O' FARRILL NOTARIA No. 132 CIUDAD DE MEXICO

----- f.- El inmueble materia de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento. ----------

----- g.- Conoce los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver y es su intención y voluntad ceder, aportar y transmitir de manera irrevocable al Patrimonio del Fideicomiso, el Inmueble, recibiendo como contraprestación los "CBFIs" (según dicho término se definió en el Fideicomiso) indicados conforme al presente instrumento. Asimismo, reconoce que los "CBFIs" son títulos de crédito cuyo valor fluctúa de acuerdo a su precio de mercado y no tienen un valor nominal. ----------

----- h.- Ha cumplido con todos los requisitos aplicables para llevar a cabo la aportación del Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso y ha obtenido las autorizaciones necesarias. ----

----- i.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, "LA APORTANTE" es propietario del 100% (cien por ciento) del Inmueble, mismo que se encuentra libre de cualquier gravamen, al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y contribuciones y cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para su operación, constancias de no adeudo de pago predial y que se encuentra en posesión del mismo. ----------

----- j.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, no le ha sido notificado ni tiene conocimiento de ningún juicio, arbitraje, demanda, reclamación, acción o procedimiento judicial o administrativo en trámite que esté relacionado con el Inmueble, ni le ha sido notificada, ni tiene conocimiento de la existencia de sentencia u orden judicial o administrativa alguna que afecte o pudiera afectar adversamente la propiedad o posesión del Inmueble. ----------

----- k.- La aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver no actualizará los supuestos descritos en las fracciones uno, dos y tres del artículo ochenta y seis de la Ley Federal de Competencia Económica. ----------

----- l.- No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato de Aportación, así como el cumplimiento de sus obligaciones

conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos. ----------

----- m.- En virtud de la firma del presente Contrato de Aportación, expresa e irrevocablemente autoriza, en términos del artículo veintiocho de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, al Fiduciario para que lleve a cabo con el Patrimonio del Fideicomiso cualquier costo y gasto, a partir de la fecha del presente Contrato de Aportación y en cualquier momento con posterioridad a esta fecha, y durante la vigencia del mismo, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México. ----------

----- n.- El Inmueble (i) es de su propiedad exclusiva y proviene de fuentes legales y lícitas, y no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes, derechos o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo, o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos ciento treinta y nueve, ciento cuarenta y ocho Bis y cuatrocientos Bis del Código Penal Federal, y (ii) no se ubica en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio y no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto al mismo en términos de dicha ley y/o la legislación aplicable que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes. ----------

----- o.- De conformidad con el párrafo (b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario hace constar que ha explicado inequívocamente al Aportante, el significado y las consecuencias legales de dicha fracción que señala a la letra:

----- *"Artículo 106... A las instituciones de crédito les estará prohibido.- ... XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: a) Se deroga. b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los*

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o Acreedores Preferentes, 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 2 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

Colegio de Notarios

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...". ----------

----- Adicionalmente, de conformidad con las disposiciones previstas en la Sección 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) (según sea modificada), publicada por el Banco de México, la cual contiene las "Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso", cuyas disposiciones relevantes de la Sección 6 (seis) de dicha Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), se transcriben en este Contrato de Aportación para todos los efectos a que haya lugar: ---------

----- *"...6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...".* ----------

----- Asimismo, de conformidad con la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario ha hecho saber al Aportante, que responderá civilmente por los daños y perjuicios

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Contrato de Aportación, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por negligencia, dolo, mala fe o culpa, cuando así sea determinado por autoridad judicial competente mediante sentencia definitiva e inapelable. ----------

----- p.- Con anterioridad a la firma de este Contrato de Aportación, el Fiduciario le sugirió obtener del 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 este Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación de los riesgos legales y fiscales del mismo, por lo que reconoce expresamente que el Fiduciario no es, ni será responsable de cualquier implicación al respecto. ----------

---- q.- El Fiduciario ha hecho de su conocimiento su Aviso de Privacidad, en los términos señalados en el Fideicomiso Actinver. ----------

----- r.- Reconoce y conviene en que el Fiduciario comparece a la celebración del presente Contrato de Aportación, no por derecho propio ni en nombre individual, sino única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver de conformidad con lo previsto en dicho Fideicomiso Actinver y en cumplimiento de sus fines a través de la Carta de Instrucción recibida por parte de la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, es su deseo celebrar el presente Contrato de Aportación, en los términos y condiciones señalados en el presente Contrato de Aportación. Las declaraciones y compromisos adquiridos conforme al presente Contrato de Aportación no tienen la intención de ser personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y

tienen la intención de ser cumplidos únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. ----- **SEGUNDA.-** Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que: ----------

----- a.- Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución de crédito y prestar servicios como fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- b.- Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y facultades necesarios para suscribir el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, mismos que no les han sido revocados, limitados ni modificados en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Aportación. ------

----- c.- Celebra el presente Contrato de Aportación única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver y de conformidad con las instrucciones recibidas por medio de la Carta de Instrucción de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis de la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver y única y exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

----- d.- Es su voluntad celebrar el presente Contrato de Aportación, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los fines del Fideicomiso Actinver y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo. ----------

----- e.- No requiere de ninguna autorización o aprobación adicional a efecto de firmar este Contrato de Aportación, o para cumplir con sus obligaciones en virtud del mismo, las cuales son legales, válidas y exigibles de conformidad con sus respectivos términos. ----------

----- f.- Tal y como lo exige la Ley de Instituciones de Crédito, y demás disposiciones derivadas de la misma, ha

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARIA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

proporcionado una explicación de manera inequívoca, clara y precisa a las partes de este Contrato de Aportación, respecto del alcance y consecuencias legales del artículo ciento seis, fracción XIX (diecinueve romano) de la Ley de Instituciones de Crédito y las prohibiciones que se encuentran contenidas en Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco). ----------

----- g.- Con anterioridad a la firma del presente Contrato de Aportación, invitó y sugirió al Aportante obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. ----------

----- h.- Se reserva el derecho de requerir al Aportante, le informe respecto al origen de las aportaciones para incrementar el Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el artículo ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- i.- El Fiduciario no será llamado a dar asesoría a las partes respecto a 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 Actinver, por lo cual liberan de dicha responsabilidad al Fiduciario. -

----- j.- Todas las Declaraciones, compromisos y convenios del presente instrumento realizados por el Fideicomiso Actinver no tienen la intención de ser Declaraciones, compromisos y convenios personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tendrán el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente con relación al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. ----------

Colegio de Notarios

----- **TERCERA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO**. ----------

----- Que para los efectos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos tres y siete de dicha Ley, por lo que manifiestan expresamente que el otorgamiento de este instrumento no actualiza ninguno de los supuestos de extinción de dominio, pues los bienes y recursos materia de esta escritura son de procedencia lícita y que su actuación es de buena fe, en su calidad de titulares de los mismos.----------

----- **CUARTA.- ENTREGA DE COPIA SIMPLE DE ESCRITURA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, REGLAMENTO INTERIOR Y CARTA DE NO ADEUDO DE CUOTAS DE CONDOMINIO**. ----------

----- Declara el Fiduciario, que previo al otorgamiento de este instrumento, el suscrito notario le hizo entrega de una copia simple de la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio al que pertenece el inmueble materia de esta escritura y de su reglamento interno. ----------

----- Asimismo hago constar que le fueron leídos a los comparecientes los artículos siete, dieciséis, veintiocho, ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), manifestando a tal efecto que tienen pleno conocimiento de lo señalado en los citados preceptos. ----------

----- En virtud de que "LA APORTANTE", no hizo entrega al Fiduciario, de la correspondiente constancia de no adeudos de cuotas del fondo de administración y mantenimiento, del fondo de reserva y de cuotas para gastos extraordinarios, correspondientes al régimen al cual pertenece el inmueble materia de esta escritura, el suscrito notario hace del conocimiento del Fiduciario, que adquiere el inmueble materia de este instrumento con la carga de pagar cualquier adeudo que hubiere respecto del mismo por concepto de cuotas de mantenimiento, administración, extraordinarias y/o fondo de reserva, intereses moratorios y demás cuotas que determine la Asamblea General del Condominio al que pertenece el mencionado inmueble, en el entendido que dichos créditos son preferentes, en términos del artículo veintiocho de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito

LIC. JOAQUIN CÁCERES JIMENEZ O'FARRILL
NOTARIA No. 132 CDMX

Federal (hoy Ciudad de México) y el artículo dos mil novecientos noventa y tres, fracción diez del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). ----------

----- **QUINTA.- CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**. ----------

----- Las partes manifiestan que tienen plenamente identificado el inmueble materia esta escritura, ya que tienen conocimiento de su situación física y jurídica, tanto en el uso que les corresponde, como en su ubicación, descripción, superficie, medidas, linderos, porcentaje de indiviso, antigüedad y estado de conservación de las construcciones del mismo. ----------

----- EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES: -

---------- **C L Á U S U L A S** ----------

----- **PRIMERA. Términos Definidos**. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato de Aportación que no se encuentren expresamente definidos de forma diferente en el presente Contrato de Aportación, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Fideicomiso Actinver y/o Contrato de Administración.----------

----- **SEGUNDA. Aportación del Inmueble**. En este acto "LA APORTANTE" aporta, ad corpus, en favor del Fideicomiso Actinver para quedar irrevocablemente afecto al Patrimonio del Fideicomiso, el Inmueble que ha quedado descrito en el antecedente uno romano de esta escritura, con la superficie, medidas, linderos y porcentaje de indiviso que ha quedado transcrito en el citado antecedente, inmueble que aporta con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, especialmente los derechos que representa sobre los bienes comunes del régimen al cual pertenece, incluyendo sin limitar: (i) las obras, construcciones y mejoras edificadas sobre el Inmueble; (ii) los aparatos, maquinarias, accesorios, líneas telefónicas y dispositivos instalados o adheridos al Inmueble; (iii) cualquier accesión, unión, incorporación, reparación o mejora del Inmueble; (iv) las licencias, avisos, comprobantes de pago de contribuciones, planos y cualesquier autorizaciones, contratos y documentos relacionados con la propiedad, posesión, o construcción del Inmueble; (v) en su caso, el derecho de percibir cualquier indemnización, compensación, liquidación, precio y/o cantidades que bajo cualquier concepto se

llegaran a generar en caso de expropiación o evicción de cualquier parte o la totalidad del Inmueble; (vi) todos y cualesquiera derechos sobre fianzas u otras garantías a favor de "LA APORTANTE" y de las cuales éste es o sea titular, y se relacionen con el Inmueble; (vii) todos y cualesquier derechos a recibir productos de ventas y/o arrendamientos relacionados con las construcciones edificadas en el Inmueble; y (viii) la titularidad de los derechos de arrendador conforme de todos y cada uno de los Contratos de Arrendamiento que se encuentren vigentes en dicho momento y los derechos de cobro de todas las contraprestaciones derivadas de los mismos (los "Derechos de Cobro"), incluyendo sin limitar: (a) los Derechos de Cobro; (b) cualesquier frutos y productos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados cualquier forma de explotación del Inmueble; y (ix) el Impuesto al Valor Agregado derivado de los conceptos anteriores; y (x) todos y cualesquiera otros derechos de los que "LA APORTANTE" es o sea titular en su carácter de propietario del Inmueble y que le correspondan, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, cualesquier productos y frutos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados del uso, goce y/o explotación del Inmueble. ----- **TERCERA. Aceptación.** Por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver, adquiere ad corpus la titularidad del Inmueble, y asume y acepta las obligaciones inherentes del mismo hasta donde baste y alcance el patrimonio del fideicomiso y reconoce a la sociedad denominada "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE única y exclusivamente como Aportante respecto del Inmueble. ----------

----- **CUARTA. Contraprestación y Forma de Pago.** "LA APORTANTE" recibirá por la aportación del Inmueble a favor del Fideicomiso Actinver, un total de 585,909 (QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), que equivalen a la cantidad de $128,899,980.00 (CIENTO VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS, MONEDA NACIONAL); para lo

Las partes establecen que del monto antes señalado, asignan como valor del terreno la cantidad de $8,234,025.00 (OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL), y como valor de las construcciones no destinadas a uso habitacional la cantidad de $120,665,955.00 (CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL), por lo que el Impuesto al Valor Agregado que a éstas les llegue a corresponder equivale a la cantidad de $19,306,553.00 (DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL), monto que le será pagado sujeto a la existencia de recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso, tomando en cuenta el precio por "CBFI" del día de su colocación en el sistema correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (la "Bolsa Mexicana de Valores"). Asimismo, el depósito de los "CBFIs" se realizará en las cuentas de intermediación bursátil que le indique "LA APORTANTE" al Fiduciario, previa instrucción a éste último en términos del Fideicomiso Actinver.----- **QUINTA.- Derecho de Reversión.** "LA APORTANTE", en caso de que no se haya llevado a cabo una oferta pública inicial de "CBFIs" en la Bolsa Mexicana de Valores dentro de los 36 (treinta y seis) meses siguientes a la firma del presente Contrato de Aportación, tendrá el derecho, pero no la obligación, de readquirir del Fideicomiso Actinver el Inmueble y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, lo anterior en el entendido de que la posesión del Inmueble la detentará el "DEPOSITARIO", conforme se establece en el presente instrumento. ----------

----- **SEXTA.- Posesión y depósito.** ----------

----- Las partes convienen en este acto que la sociedad denominada "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "DEPOSITARIO" conserva la posesión física y material del Inmueble materia del presente instrumento, para destinarlo a los fines del fideicomiso, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto. A partir de la fecha del presente instrumento, el Depositario será responsable del cuidado y mantenimiento del Inmueble mientras se encuentre en posesión de este último y en la conservación del depósito

responderá el Depositario de los menoscabos, daños y perjuicios que las cosas depositadas sufrieren por su malicia o negligencia. ----- Derivado de su calidad de Depositario y en términos del articulo dos mil quinientos diecisiete del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en las entidades federativas, el Depositario no tendrá derecho a exigir por el depósito, ninguna retribución. Lo anterior en el entendido de que, el Fiduciario no está obligado a indemnizar al Depositario de los gastos que haya hecho en la conservación del depósito y de los perjuicios que por él haya sufrido.----------

----- **SÉPTIMA.- Destino.** El Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Actinver, como nuevo titular del Inmueble, se obliga a destinar el Inmueble para dar cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso Actinver, sin perjuicio de las disposiciones legales, reglamentarias y de autoridad que resulten aplicables, para lo cual, el Fiduciario actuará de conformidad con las instrucciones que al afecto le gire la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Actinver. -------

----- **OCTAVO.- Impacto Ambiental.** "LA APORTANTE" se obliga a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes en el Inmueble, derivado de la presencia de materiales peligrosos y/o contaminantes en el mismo. A partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Aportación, la responsabilidad recaerá sobre aquella persona física o moral que ostente la posesión derivada o material del Inmueble o cualquier fracción de éste, en el entendido que cualquier responsabilidad que cualquier tercero ejerza en contra del fiduciario del Fideicomiso Actinver, éste responderá únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance y nunca con su patrimonio propio. ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- "LA APORTANTE" acuerda que el Fiduciario en lo personal y por su cuenta, está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en el Inmueble y/o en aquellos inmuebles que en el futuro lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de contaminantes, desechos o materiales peligrosos.----------

----- **NOVENA.- Inscripción en el Registro Público.** Con motivo de la aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver, las partes convienen en que el presente instrumento sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, obligándose expresamente a realizar por su cuenta y cargo la gestión de inscripción del primer testimonio, así como al pago de los derechos y gastos que dicha inscripción genere, liberando desde este momento al suscrito Notario de cualquier responsabilidad derivada de la falta de presentación, trámite, seguimiento o inscripción del mismo ante el citado Registro. ----------

----- **DÉCIMA.- Indemnización.** "LA APORTANTE" se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fideicomiso Actinver y a sus fideicomitentes, fideicomisarios, así como a sus respectivos administradores, subsidiarias y afiliadas, accionistas, socios, consejeros, empleados, funcionarios, asesores o representantes, por cualquier daño y/o perjuicio, obligación y/o responsabilidad, demanda, acción o procedimiento, derivada de o relacionada con el incumplimiento de "LA APORTANTE" a cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente instrumento y/o en caso de que cualquiera de las Declaraciones de "LA APORTANTE" contenida en este instrumento resulte, por cualquier causa, ser falsa, incorrecta u omisa en cualquier aspecto a esta fecha. ----------

----- **DÉCIMA PRIMERA.- Saneamiento.** "LA APORTANTE" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en relación con el Inmueble, a partir de la fecha en que surta sus efectos el presente Contrato de Aportación y por un plazo de hasta 15 (quince) años contados a partir de la fecha de adquisición por parte de "LA APORTANTE" del Inmueble.----------

Colegio de Notarios

----- **DÉCIMA SEGUNDA.- Ratificación de los términos del Fideicomiso Actinver.** Las partes, por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, reconocen y ratifican expresamente la existencia, validez y exigibilidad del Fideicomiso Actinver, el cual ha sido debidamente suscrito y otorgado, por lo que constituye y constituirá obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra, de conformidad con sus respectivos términos.----------

----- **DÉCIMA TERCERA.- Cesión.** El presente Contrato de Aportación es en beneficio de y será vinculante para las partes y sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos. ----------

----- **DÉCIMA CUARTA.- Modificaciones.** El presente Contrato de Aportación contiene todos los acuerdos entre las partes respecto del objeto del mismo, y no podrá modificarse, alterarse o adicionarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por la totalidad de las partes.----------

----- **DÉCIMA QUINTA.- Avisos y Comunicaciones.** Todos los avisos y notificaciones que se requieran en términos del presente Contrato de Aportación deberán constar por escrito y enviarse por correo electrónico con acuse de recibo, o enviarse por servicio de mensajería, o bien entregarse personalmente a cada apoderado o delegado fiduciario de la parte receptora, según corresponda.

----- Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la parte a la que pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación: -------

----- "LA APORTANTE":----------

----- "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.----------

----- Domicilio: Calle Lamartine trescientos cuarenta y seis, colonia Polanco quinta sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, Ciudad de México. ---

----- Atención: Concepción Maribel Cruz Cruz. ----------

----- Correo electrónico: cobranza@nmscapital.mx. ----------

----- El Fiduciario:----------

----- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL
NOTARÍA 132 CIUDAD DE MÉXICO

exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número "5414" (cinco cuatro uno cuatro). ----------

----- Domicilio: Montes Urales cuatrocientos setenta, Piso uno, colonia Lomas de Chapultepec cuarta Sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, Ciudad de México. ----------

----- Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz y/o Sheyla García Guerra y/o Abad Baez González ---

----- Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx, ----------
evaldez@actinver.com.mx, sgarciag@actinver.com.mx, ----------
abaez@actinver.com.mx .----------

----- Todos los avisos y comunicaciones así dirigidos y enviados se considerarán entregados, en la fecha en que sean efectivamente entregados y siempre que se cuente con un documento que evidencie la entrega; en el caso de notificaciones por correo electrónico, internet o plataforma electrónica, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga conformación de transmisión. Asimismo, todos los avisos y comunicaciones entregados personalmente se considerarán dados cuando sean efectivamente recibidos por o en nombre de cualquiera de las partes, según sea el caso. Las partes podrán designar un nuevo domicilio notificándolo a las demás partes con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de cambio de domicilio. ----------

----- **DÉCIMA SEXTA.- Jurisdicción y Leyes Aplicables.** Las partes acuerdan que la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Contrato de Aportación deberá hacerse de conformidad con las leyes federales de México. Asimismo, para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten expresamente y de manera irrevocable a los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian expresamente a cualquier otra jurisdicción o fuero que, por razón de sus domicilios presentes o futuros, pudiera corresponderles, o por cualquier otra razón.

----- **DÉCIMA SÉPTIMA.- Divisibilidad.** En caso de que cualquier estipulación del presente Contrato de Aportación resultare ser nula, ilícita o inejecutable, las demás estipulaciones del presente Contrato de Aportación no se verán afectadas por dicha determinación, y la estipulación nula, ilícita o inejecutable se tendrá por no puesta.----------

----- **DÉCIMA OCTAVA.- Límite de Responsabilidad.** Las partes aceptan y reconocen que, en virtud de que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Contrato de Aportación actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver, todos y cada uno de los acuerdos contenidos en este Contrato de Aportación, serán cumplidos por la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Actinver, únicamente con, y limitado a, el patrimonio del Fideicomiso Actinver hasta donde éste baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso Actinver, por lo que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en ningún caso responderá en caso de insuficiencia del patrimonio del Fideicomiso Actinver, ni por cualquier otra causa o circunstancia, con su patrimonio propio, y por lo que hace al presente Contrato de Aportación, desde "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, cualquier otra afiliada o subsidiaria de Grupo Financiero Actinver, sus delegados fiduciarios, accionistas, funcionarios y empleados quedan liberados de toda responsabilidad en lo personal y las partes renuncian a ejercer acción alguna en contra de sus patrimonios personales, sino únicamente se reservan a ejercer cualquier derecho a que tengan derecho, con cargo único y exclusivo al patrimonio del Fideicomiso Actinver. ----------

----- **DÉCIMA NOVENA.- Acuerdos Previos.** ----------

----- Ambas partes convienen que el otorgamiento de este instrumento deja sin efecto cualquier contrato o acuerdo previo que hubieren celebrado relacionado con el inmueble materia de esta escritura, otorgándose el finiquito más amplio que en derecho proceda, por lo que no se reservan derecho o acción alguna. ---

----- **VIGÉSIMA.- Gastos.** ----------

----- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán por cuenta de

la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.----------

---------- **RÉGIMEN FISCAL** ----------

----- **PRIMERA.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, "LA APORTANTE", por conducto de su representante, declara que no se considera enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo catorce Fracción V (cinco romano) inciso a) del Código Fiscal de la Federación, interpretado a contrario sensu y que tampoco se considera adquisición, en términos del artículo ciento quince fracción X (diez romano) inciso b) segundo párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, toda vez que "LA APORTANTE" se reserva el derecho de readquirir del Fiduciario el inmueble materia del presente instrumento en términos del Fideicomiso al cual se aporta y recibirá certificados de participación por los bienes que en este acto aporta al Fideicomiso, por lo que el suscrito notario no calcula ni entera el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y formulará y presentará el aviso correspondiente a la Tesorería de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ciento veintidós del citado Código, situación de la cual tiene pleno conocimiento y manifiestan su conformidad las partes. ----------

----- **SEGUNDA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN**. -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes, declara "LA APORTANTE" por conducto de sus representantes, que éste no se calcula ni se entera por el suscrito notario por no existir enajenación en términos del artículo catorce fracción V (cinco romano) inciso a), interpretado a contrario sensu, y conforme el inciso b) segundo párrafo del citado artículo del Código Fiscal de la Federación. ----------

----- **TERCERA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**. ----------

----- Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, declara "LA APORTANTE", por conducto de sus representantes, que la aportación del inmueble al fideicomiso no actualiza el supuesto de enajenación de bienes, en términos de los artículos uno y ocho de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en relación con lo dispuesto por el artículo catorce, segundo párrafo, del Código

Fiscal de la Federación; manifestando asimismo que con motivo de dicha aportación no existe cantidad alguna efectivamente cobrada. ----- Adicionalmente, "LA APORTANTE" tiene el carácter de contribuyente habitual del Impuesto al Valor Agregado, lo que acredita con copia de las últimas tres declaraciones del citado impuesto, en términos de lo dispuesto por el artículo setenta y ocho del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el suscrito notario deja constancia de que no calcula, retiene ni entera cantidad alguna por concepto del citado impuesto, por no actualizarse el supuesto legal de causación. ----------

----- Copias fotostáticas de dichas declaraciones se agregan al apéndice de esta escritura con la letra **"F"**. ----------

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

----- **a).-** Los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad denominada "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, sociedad que representan y su carácter de apoderados de la misma, con el primer testimonio de la escritura número ocho mil veinticinco, de fecha veintinueve de enero del año dos mil veintiséis, otorgada ante el señor licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, titular de la notaría número cincuenta y cuatro del Partido Judicial de Irapuato, estado de Guanajuato, en la que se hizo constar el poder especial que otorgó la sociedad denominada "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en su favor, misma que en copia fotostática agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"G"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan. ----- Los señores **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL** y **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo, declaran que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O' FARRILL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

----- **b).-** Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ,** acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, sociedad que representan y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"H"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan. ----- Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha.----------

----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

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

----- **I.-** Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL. ----- **II.-** Que previamente ante los comparecientes me identifiqué como notario de esta Ciudad. ----------

----- **III.-** Que tuve a la vista los documentos originales presentados por los comparecientes relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad. ----

----- **IV.-** Que me aseguré de la identidad de los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales manifestaron ser: ----------

----- La señora **GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL**, mexicana, originaria de San Francisco de Rincón, estado de Guanajuato, donde nació el día veintitrés de enero de mil novecientos setenta y

ocho, soltera, empleada, con domicilio en Privada Isabel número mil ochocientos setenta y seis, Fraccionamiento Gamez, municipio de Irapuato, código postal treinta y seis mil seiscientos cincuenta, Estado de Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes "AAOG SIETE OCHO CERO UNO DOS TRES TRES QA", con Clave Única de Registro de Población "AAOG SIETE OCHO CERO UNO DOS TRES MGTLRS CERO OCHO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero ocho dos dos cuatro seis cuatro cinco cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------

----- El señor **JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día dos de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, empleado, con domicilio en Cofre de Perote número trescientos cuatro, interior dos A, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "JICR OCHO CUATRO CERO CUATRO CERO DOS IA CUATRO", con Clave Única de Registro de Población "JICR OCHO CUATRO CERO CUATRO CERO DOS HDFMLB CERO CERO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N cero cinco uno ocho uno cuatro siete seis, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Alvaro Obregón Cuajimalpa, con fecha de expedición el día seis de octubre del año dos mil veintidós y fecha caducidad el día de seis de octubre de del año dos mil treinta y dos. ----

----- El señor **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día quince de noviembre del año mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO LLA", con Clave Única de Registro de Población "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO HDFNSR CERO CUATRO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero tres uno cero dos cuatro siete ocho tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA NO. 132 CIUDAD DE MÉXICO

El señor **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día siete de abril del año mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE LJ SIETE", con Clave Única de Registro de Población "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE HDFLRD CERO CUATRO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos cero seis seis cinco uno tres, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Cuauhtémoc, con fecha de expedición el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciséis y fecha de caducidad el día veintiuno de mayo del año dos mil veintiséis. ----------

----- Copia de las identificaciones oficiales antes relacionadas se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"I"**. ---

----- **V.-** Que hice del conocimiento de "LA APORTANTE" y del Fiduciario, que el suscrito notario no podrá expedir el primer testimonio del presente instrumento hasta que se exhiban los documentos que acrediten la inexistencia de adeudos por concepto de impuesto predial y de agua, lo anterior, en términos del artículo veintisiete del Código fiscal de la Ciudad de México. -

----- **VI.-** Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiestan conocer. --------

----- **VII.-** Que los comparecientes declaran que actúan bajo protesta de decir verdad y que fueron enterados por el suscrito notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. ----------

----- **VIII.-** Que los comparecientes me informan que saben y pueden leer y que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario. ----------

Colegio de Notarios

----- **IX.-** Que les leí a los comparecientes el presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlos ilustrado, quienes manifestaron su conformidad y comprensión plena y firman en comprobación hoy día de su fecha. ----------

----- JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO.- GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL.- MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ.- Rúbricas.----------

----- ANTE MÍ.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN ESTA MISMA CIUDAD A VEINTISÉIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.- DOY FE. ----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS OBRAN EN LA HOJA AGREGADA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA **"J"**.- DOY FE.---------

---------- ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS. ----------

----- NOTA PRIMERA.- En la Ciudad de México, a nueve de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha se presentó al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, el Aviso de Otorgamiento a que se refiere el segundo párrafo del artículo tres mil dieciséis del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), según documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"K"**.----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA SEGUNDA.- En la Ciudad de México, a diecisiete de febrero del año dos mil veintiséis, los señores GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL y JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO, en su carácter de apoderados de la sociedad denominada "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cuya personalidad quedó debidamente acreditada en la presente escritura, me exhiben un documento que contiene una declaración respecto a la infraestructura hidráulica del inmueble objeto de la presente escritura, así como la constancia de adeudos de Derechos por Suministro de Agua, en la que consta que el inmueble

objeto de la presente escritura, no reporta adeudos por dicho concepto.----------

----- Dichos documentos se agregan al apéndice de esta escritura con la letra **"E"**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

----- DOY FE. ----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA TERCERA.- En la Ciudad de México, a veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha quedó presentada la Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, recibida con la línea de captura número 77070101017l5BBJDT06, en la que se hace constar que no hay impuesto a pagar; documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"L"**. ------

------ DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA CUARTA.- En la Ciudad de México, a veintiséis de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha recibí vía electrónica el acuse de aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, con número de operación del acuse 260010067991, según consta de la impresión electrónica que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"M"**.---

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA QUINTA.- En la Ciudad de México, a diez de marzo del año dos mil veintiséis, para dar cumplimiento a lo establecido por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Ciudad de México, se agrega al apéndice de esta escritura, constancia de adeudos del Impuesto Predial, expedida por la Tesorería de esta Ciudad, en la que consta que el inmueble materia de esta escritura, no presenta adeudos por dicho concepto, dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"D"**, para todos los efectos a que haya lugar. ----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- Se expide este PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, para la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,

actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), a título de INTERESADA, va en veinticuatro hojas útiles.- DOY FE.- En la Ciudad de México, a trece de marzo del año dos mil veintiséis.—

171584

Ciudad de México, a 03 de febrero de 2026.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando única y exclusivamente en
su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso
de Administración 5414.
Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Sheyla García Guerra
Correos electrónicos: mrangell@actinver.com.mx / sgarciag@actinver.com.mx

Re: Instrucción | Fideicomiso 5414.

Estimados todos,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común").

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente documento y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 2.4, incisos (e), (bb) y (ss) (*Fines del Fideicomiso*), Cláusula 7.1 (*Contrato de Administración*), Cláusula 8.1 (*Facultades del Fiduciario*), Cláusula 8.2 (*Límites de Responsabilidad*), Cláusula 13.12 (*Indemnización al Fiduciario*), Cláusula 17.2 (*Notificaciones*) y demás aplicables del Fideicomiso, por medio de la presente **se le instruye al Fiduciario** para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, comparezca a la formalización ante notario público de los siguientes actos:

1) Escritura Pública en la que se haga constar: (*y*) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Fideicomiso, a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (*z*) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

2) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

3) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

4) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A", ante el notario público que se indica a continuación:

Notario	Lic Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez.
Notaria	Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México
Domicilio	Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Correos electrónicos	joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com

Se manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los documentos relacionados y que por la presente se instruye a firmar al Fiduciario, han sido debidamente revisados por mi representada en todos sus términos incluyendo sin limitar sus antecedentes, y declaraciones vertidas por el Fiduciario, mismas que no contienen información falsa, inexacta o equivocada, ni omiten señalar hechos de los que tenga conocimiento mi representada a dicha fecha, considerados importantes para efectos de que las declaraciones contenidas en dichos documentos no induzcan a error alguno; declarándose que los datos y alcances de los mismos han sido validados y resultan adecuados y correctos, así mismo, se ha analizado el alcance y los términos legales, financieros, operativos, fiscales y contables que pudiera conllevar la ejecución de los actos instruidos, manifestándose que los mismos cumplen cabalmente con lo previsto en el Fideicomiso y la legislación aplicable, (i) reconozco que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos actos y que fuera de la instrucción que en este acto gira al Fiduciario, no se requiere del consentimiento, ni autorización alguna por alguna otra parte bajo el Fideicomiso adicional a las obtenidas por el Fideicomitente para instruir al Fiduciario y que éste último, pueda celebrar todos los actos por la presente instruidos, y (ii) mi representada, se obliga a instruir en lo correspondiente al Fiduciario para hacer frente a cualesquier obligación asumida al amparo de los documentos que mediante la presente se instruye a suscribir, incluyendo sin limitar, aquellas obligaciones de pago, de hacer y de no hacer; y en el entendido de que se obliga a indemnizar al Fiduciario y/o cualquier otra subsidiaria o afiliada de Grupo Financiero Actinver por cualquier daño, perjuicio, sanción, pena o

171584

detrimento en su patrimonio derivada del incumplimiento, culpa, negligencia, error o inexactitud de lo manifestado en la presente por mi representada.

Finalmente, por medio de la presente se otorga al Fiduciario el finiquito más amplio y eficaz que por derecho proceda, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o sus representantes en relación con el cumplimiento de esta carta de instrucción, excepto por error, negligencia o mala fe determinados en sentencia firme que no acepte recurso en contrario.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente,

El Fideicomitente
Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

agaoc030226203
Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Representante legal

SIN TEXTO

Actinver

171584

Ciudad de México, a 05 de febrero de 2026.

Notario Público 132 de la Ciudad de México
Nombre del abogado: Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill
Teléfono: 55.55.53.56.58
Correo: joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com
Dirección: Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes,
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.

ASUNTO: **Formalización de Aportaciones de Inmuebles al Fideicomiso Irrevocable 5414**

Hacemos referencia al (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común") y (ii) Carta de instrucción de fecha 03 de febrero de 2026, a través de la cual se le instruye al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, lleve a cabo la formalización de ciertos actos ante el notario a que se hace referencia en lo datos de identificación y destinatario de esta carta.

De conformidad con la carta de instrucción referida en el primer párrafo de esta carta, se le instruye al Notario a:

1. Formalización de los actos siguientes: (y) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (z) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
2. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
3. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de

Actinver

aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso 5414.

4. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A".

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414

Por: EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: SHEYLA GARCIA GUERRA
Cargo: Delegado Fiduciario

Firmado por: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA
Fecha: 2026.01.13 15:16:08 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, CDMX

171584

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-12829/2026 (0) DE FECHA 13/01/2026 08:19:54 A. M. PERSONA QUE PRESENTA: JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL NOTARIO QUE SOLICITA: EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL ACTUANDO COMO ASOCIADO DEL LIC. JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ NOTARIO NO. 21 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

DENOMINACIÓN: CONJUNTO CONDOMINAL "ELITE RESIDENCES SANTA FE". INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498, UNIDAD PRIVATIVA 03, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO

CON UNA SUPERFICIE DE 1,803.40 M².MEDIDAS Y COLINDANCIAS: 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.07 M CON TERRENO NATURAL 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.60 M CON ACM-80 (CAJONES) Y ACM-57 (BODEGAS) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.55 M CON ACM-80 (CAJONES) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.31 M CON ACM-80 (CAJONES) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-80 (CAJONES) 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-80 (CAJONES) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 0.63 M CON ACM-80 (CAJONES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 2.55 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.75 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 10.05 M CON ACM-81 (BODEGAS) 17 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-81 (BODEGAS) 18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-81 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE

SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-81 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE. DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-81 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-81 (BODEGAS) 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-81 (BODEGAS) ARRIBA EN 463.93 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 463.93 M2 CON ÁREA 1 DE UP 02, ÁREA 1 DE UP 04 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-53 (PATIO DE MANIOBRAS) SUPERFICIE DE: 463.93 M2 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 2 NIVEL: BASAMENTO 04 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 3.42 M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 12.04 M CON TERRENO NATURAL 5 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-100 (CAJONES) Y ACM-58 (BODEGAS) 8 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-100 (CAJONES) 9 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-100 (CAJONES) 10 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-100 (CAJONES) 11 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-100 (CAJONES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-100 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.14 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-103 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 4.74 M CON ACM-103 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS)17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS)18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-102 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 6.15 M CON ACM-102 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-102 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-102 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-102 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-102 (BODEGAS) 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-102 (BODEGAS) ARRIBA EN 463.95 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 463.95 M2 CON ÁREA 1 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 463.95 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 3 NIVEL: BASAMENTO 03 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL
2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46

M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-116 (CAJONES) Y ACM-59 (BODEGAS) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-116 (CAJONES) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-116 (CAJONES) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-116 (CAJONES) 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-116 (CAJONES) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-116 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 12 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 0.13 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) 17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) 18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-118 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-118 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-118 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 5.79 M CON ACM-118 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-118 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-118 (BODEGAS) ARRIBA EN 464.43 M2 CON ÁREA 4 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 464.43 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 464.43 M2 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 4 NIVEL: BASAMENTO 02 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 4.88 M CON TERRENO NATURAL 2 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 21.99 M CON TERRENO NATURAL 4 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 10.79 M CON TERRENO NATURAL 5 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 1.57 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 10 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.12 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 14.62 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-126 (CIRC. VERTICALES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA CURVA 10.04 M CON UP 04 (LOCALES) 13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.39 M CON UP 04 (LOCALES) 14 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 1.00 M

CON UP 04 (LOCALES) 15 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 15 AL 16 EN LINEA CURVA 5.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 16 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 16 AL 17 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 17 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 4.09 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.70 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 19 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 1 EN LINEA RECTA 0.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) ARRIBA EN 411.09 M2 CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-131 (AMENIDADES Y CIRC. VERTICAL) ABAJO EN 411.09 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 411.09 M2 RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03 ÁREA NIVEL M2 1 BASAMENTO 05 463.93 2 BASAMENTO 04 463.95 3 BASAMENTO 03 464.43 4 BASAMENTO 02 411.09 SUPERFICIE TOTAL DE UP 03: 1,803.40 M2
, USO DE SUELO: HABITACIONAL MIXTO,

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, S.A. DE C.V. DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 1 (APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06/08/2014

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

NO CONSTAN GRAVAMENES

DISOLUCION Y APLICACION (FOLIOS AUXILIARES) ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 2 ENTRADA 410115/2014 (0)

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

SI SE ANOTÓ Primer Aviso Preventivo DE APORTACION A FIDEICOMISO ANTE EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL ACTUANDO COMO ASOCIADO DEL LIC. JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ NOTARIO NO. 21 DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE ADQUIRENTE: "BANCO ACTINVER ", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.PRESENTADO EL DÍA 13/01/2026 08:19:54 a. m.CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-12829/2026 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

171584

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único

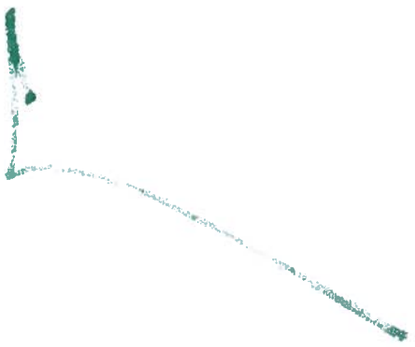
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 13/01/2026 03:10:28 p. m., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura9333600047510ATMMNV4$1,700.0012/01/2026 Recibo de Comunicado de Conclusión de Asiento2512166645$355.0015/12/2025



SIN TEXTO

CEJUR
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
ENTREGADO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
Fecha: 2014.08.07 09:49:26 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 1

Inscripción

Entrada P-410115/2014 (0) de Fecha 01/08/2014 01:17:29 P.M.

SEGÚN LA OPERACIÓN QUE SE DESCRIBE EN ESTE ASIENTO EL INMUEBLE QUEDA DESCRITO COMO SIGUE:

ANTECEDENTES REGISTRALES: FOLIO MATRIZ 1227078 AUXILIAR - 2

UBICACIÓN: FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL MIXTO DENOMINACIÓN: CONJUNTO CONDOMINAL "ELITE RESIDENCES SANTA FE" INMUEBLE SITUADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498, **UNIDAD PRIVATIVA 03**, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, CUAJIMALPA, DISTRITO FEDERAL.

SUPERFICIE TERRENO: 1,751.32M²

CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE: 9.7874%

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: BASAMENTO 05: BLOQUE 26-B05, SECCIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03, SUITES CON 448.45 M2, SIGUIENDO UN PATRÓN EN EL SENTIDO DE LAS AGUJAS DEL RELOJ, COLINDA: AL NORESTE 4.71M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 15.21M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 26.49M CON MISMO PREDIO, AL SUR 10.09M CALLE PASEO DE LOS ARQUITECTOS, AL ESTE 5.60M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL ESTE 2.70M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL SUROESTE 3.08M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL NOROESTE 4.83M CON UNIDAD PRIVATIVA 02, ESCALERAS, AL NOROESTE 11.86M CON ÁREA COMÚN DE USO COMÚN, NÚCLEO CIRCULACIONES VERTICALES, AL NORESTE 0.09M CON ÁREA COMÚN DE USO COMÚN, NÚCLEO CIRCULACIONES VERTICALES, AL NOROESTE 10.20M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, BODEGAS, Y AL NOROESTE 11.93M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, BODEGAS.EN BASAMENTO 04: BLOQUE 20-B04, SECCIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03, SUITES CON 448.45 M2, SIGUIENDO UN PATRÓN EN EL SENTIDO DE LAS AGUJAS DEL RELOJ, COLINDA: AL NORESTE 4.71M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 15.21M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 26.49M CON MISMO PREDIO, AL SUR 10.09M CALLE PASEO DE LOS ARQUITECTOS, AL ESTE 5.60M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CIUDAD DE MÉXICO

SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL ESTE 2.70M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL SUROESTE 3.08M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL NOROESTE 4.83M CON UNIDAD PRIVATIVA 02, ESCALERAS, AL NOROESTE 11.86M CON ÁREA COMÚN DE USO COMÚN, NÚCLEO CIRCULACIONES VERTICALES, AL NORESTE 0.09M CON ÁREA COMÚN DE USO COMÚN, NÚCLEO CIRCULACIONES VERTICALES, AL NOROESTE 10.20M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, BODEGAS, Y AL NOROESTE 11.93M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, BODEGAS.EN BASAMENTO 03: BLOQUE 20-B03, SECCIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03, SUITES CON 448.50 M2, SIGUIENDO UN PATRÓN EN EL SENTIDO DE LAS AGUJAS DEL RELOJ, COLINDA: AL NORESTE 4.71M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 15.21M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 26.49M CON MISMO PREDIO, AL SUR 10.09M CALLE PASEO DE LOS ARQUITECTOS, AL ESTE 5.60M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL ESTE 2.70M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL SUROESTE 3.08M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL NOROESTE 4.86M CON UNIDAD PRIVATIVA 02, ESCALERAS, AL NOROESTE 11.86M CON ÁREA COMÚN DE USO COMÚN, NÚCLEO CIRCULACIONES VERTICALES, AL NORESTE 0.09M CON ÁREA COMÚN DE USO COMÚN, NÚCLEO CIRCULACIONES VERTICALES, AL NOROESTE 10.20M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, BODEGAS, Y AL NOROESTE 11.93M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE SIROCO 1 Y LA UNIDAD PRIVATIVA TORRE MISTRAL 2, BODEGAS.EN BASAMENTO 02: BLOQUE 11-B02, SECCIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03, SUITES CON 405.92 M2, SIGUIENDO UN PATRÓN EN EL SENTIDO DE LAS AGUJAS DEL RELOJ, COLINDA: AL NORESTE 5.03M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 15.21M CON MISMO PREDIO, AL SURESTE 22.00M CON MISMO PREDIO, AL SUROESTE 10.80M CON MISMO PREDIO, AL SUROESTE 0.15M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA 01, UNIDAD PRIVATIVA 02, UNIDAD PRIVATIVA 03, UNIDAD PRIVATIVA 04, UNIDAD PRIVATIVA 05, UNIDAD PRIVATIVA 06, UNIDAD PRIVATIVA 07 Y UNIDAD PRIVATIVA 08, ESTACIONAMIENTO, AL NOROESTE 1.40M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA 01, UNIDAD PRIVATIVA 02, UNIDAD PRIVATIVA 03, UNIDAD PRIVATIVA 04, UNIDAD PRIVATIVA 05, UNIDAD PRIVATIVA 06, UNIDAD PRIVATIVA 07 Y UNIDAD PRIVATIVA 08, ESTACIONAMIENTO, AL SUROESTE 1.15M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA 01, UNIDAD PRIVATIVA 02, UNIDAD PRIVATIVA 03, UNIDAD PRIVATIVA 04, UNIDAD PRIVATIVA 05, UNIDAD PRIVATIVA 06, UNIDAD PRIVATIVA 07 Y UNIDAD PRIVATIVA 08, ESTACIONAMIENTO, AL

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CIDT DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

171584

NOROESTE 1.16M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA 01, UNIDAD PRIVATIVA 02, UNIDAD PRIVATIVA 03, UNIDAD PRIVATIVA 04, UNIDAD PRIVATIVA 05, UNIDAD PRIVATIVA 06, UNIDAD PRIVATIVA 07 Y UNIDAD PRIVATIVA 08, ESTACIONAMIENTO, AL SUROESTE 1.45M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA 01, UNIDAD PRIVATIVA 02, UNIDAD PRIVATIVA 03, UNIDAD PRIVATIVA 04, UNIDAD PRIVATIVA 05, UNIDAD PRIVATIVA 06, UNIDAD PRIVATIVA 07 Y UNIDAD PRIVATIVA 08, ESTACIONAMIENTO, AL SUROESTE 0.35M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA 01, UNIDAD PRIVATIVA 02, UNIDAD PRIVATIVA 03, UNIDAD PRIVATIVA 04, UNIDAD PRIVATIVA 05, UNIDAD PRIVATIVA 06, UNIDAD PRIVATIVA 07 Y UNIDAD PRIVATIVA 08, ESTACIONAMIENTO, AL NOROESTE 4.91M CON UNIDAD PRIVATIVA 02, ESCALERAS, AL NOROESTE 11.86M CON ÁREA COMÚN DE USO COMÚN, NÚCLEO CIRCULACIONES VERTICALES, AL NOROESTE 0.18M CON UNIDAD PRIVATIVA 04, LOCALES, AL SUROESTE0.25M CON UNIDAD PRIVATIVA 04, LOCALES, AL NOROESTE 11.06M CON UNIDAD PRIVATIVA 04, LOCALES, Y AL NOROESTE 10.96M CON ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO PARA LA UNIDAD PRIVATIVA 01, UNIDAD PRIVATIVA 02, UNIDAD PRIVATIVA 03, UNIDAD PRIVATIVA 04, UNIDAD PRIVATIVA 05, UNIDAD PRIVATIVA 06, UNIDAD PRIVATIVA 07 Y UNIDAD PRIVATIVA 08, ESTACIONAMIENTO.

CONDOMINIO (FOLIOS AUXILIARES)

POR INSTRUMENTO No. 11956 DE FECHA 17/06/2014 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL CONSTA QUE AL IGUAL QUE EN EL FOLIO MATRIZ 1227078 Auxiliar - 2 ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. ***PROPIETARIOS:*** ***"BANCO MONEX" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO Y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.*** CON VALOR DE: **$15,417,747.29** (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS) **INDIVISO DEL 9.7874%**. COMENTARIO: DERECHOS GENERALES Y REPRESENTACIÓN CITADOS EN LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. MÉXICO, D.F. A 06/08/2014.

INSCRIBIDOR: NATXIELLY RODRIGUEZ ORTIZ
REGISTRADOR: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
MÉXICO, D.F. A 06/08/2014 03:16:13 p.m.

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CIUDAD DE MÉXICO

171584

CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTANCIA DE FOLIOS

CONSEJERIA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
Fecha: 2014.08.07 10:09:23 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 2

Inscripción

Entrada P-410115/2014 (0) de Fecha 01/08/2014 01:17:29 P.M.

DISOLUCIÓN Y APLICACIÓN (FOLIOS AUXILIARES)

POR INSTRUMENTO NO. 11, 956 DE FECHA 17/06/2014 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL CONSTA QUE EN VIRTUD DE LA DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD QUE HACEN: "BANCO MONEX" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO ACTUANDO POR UNA PARTE UNICA Y EXCLISIVAMENTE EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA IDENTIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NUMERO F/349 Y POR OTRA PARTE EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA IDENTIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NUMERO F/654 Y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DE LA DISOLUCIÓN Y APLICACIÓN DESCRITA EN EL FOLIO MATRIZ (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1227078 AUXILIAR - 2, APLICÁNDOSE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, **A FAVOR DE: "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, OBSERVACIONES: DERECHOS, GENERALES Y REPRESENTACION CITADOS EN EL FOLIO MATRIZ. MÉXICO, D.F. A 06/08/2014

INSCRIBIDOR: NATXIELLY RODRIGUEZ ORTIZ
REGISTRADOR: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
MÉXICO, D.F. A 06/08/2014 04:12:43 p.m.

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
Fecha: 2014.08.07 10:33:54 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 3

Inscripción

Entrada P-410115/2014 (0) de Fecha 01/08/2014 01:17:29 P.M.

DIVISIÓN DE HIPOTECA (FOLIOS AUXILIARES)

POR INSTRUMENTO No. 11, 956 DE FECHA 17/06/2014 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL CONSTA QUE AL IGUAL QUE EN EL FOLIO MATRIZ NO. (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1227078 AUXILIAR - 2, ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DE LA DIVISIÓN DE HIPOTECA. **ACREEDOR: "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.** CON VALOR DE LIBERACION DE $6,250,000.00 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS). OBSERVACIONES: DERECHOS, GENERALES Y REPRESENTACION CITADOS EN LA CONSTITUCION EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL FOLIO MATRIZ. MÉXICO, D.F. A 06/08/2014

INSCRIBIDOR: NATXIELLY RODRIGUEZ ORTIZ
REGISTRADOR: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
MÉXICO, D.F. A 06/08/2014 04:34:11 p.m.

CISL
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
Fecha: 2014.08.07 10:57:33 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 4

Inscripción

Entrada P-410115/2014 (0) de Fecha 01/08/2014 01:17:29 P.M.

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO DE INSCRIPCIÓN

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 3023 Y 3024 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ARTÍCULO 70 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TENIENDO A LA VISTA EL INSTRUMENTO NO. 11, 956 DE FECHA 17/06/2014 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERA, EL C. REGISTRADOR PROCEDE A RECTIFICAR EL ASIENTO DE CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO INSCRITO BAJO EL MISMO NUMERO DE ENTRADA, TODA VEZ QUE SE ASENTO ERRONEAMENTE EL NOMBRE DE LO TITULARES REGISTRALES, SIENDO LO CORRECTO:"BANCO MONEX" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO ACTUANDO POR UNA PARTE UNICA Y EXCLISIVAMENTE EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA IDENTIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NUMERO F/349 Y POR OTRA PARTE EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA IDENTIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NUMERO F/654 Y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE... LO ANTERIOR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DERECHOS NO CAUSA.-

INSCRIBIDOR: NATXIELLY RODRIGUEZ ORTIZ
REGISTRADOR: MARIA DEL SOL CHAPERO RAMÍREZ
MÉXICO, D.F. A 07/08/2014 10:56:32 a.m.

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: ALICIA JAIME MARTINEZ
Fecha: 2016.01.29 13:24:06 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 5

Anotación

Entrada P-52767/2016 (0) de Fecha 28/01/2016 11:00:53 A. M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO **DE RECTIFICACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. ANTE EL NOTARIO Nº 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL.** INSCRITO EN MEXICO, D.F. A 29/01/2016.

REGISTRADOR: ALICIA JAIME MARTINEZ.
MÉXICO, D.F. A 29/01/2016 01:20:20 p. m.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPP/C
CONSEJERIA JURIDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS

Firmado por: RAFAEL ANTONIO POSTIGO MORA
Fecha: 2016.02.16 15:35:27 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 6

Anotación
Entrada P-86422/2016 (0) de Fecha 15/02/2016 01:43:08 P.M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **RECTIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 14,910 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL, MÉXICO, D.F. A 16/02/2016

REGISTRADOR: RAFAEL ANTONIO POSTIGO MORA
MÉXICO, D.F. A 16/02/2016 03:35:12 p.m.

RPP C

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: AMELY ALONSO PINEDA
Fecha: 2016.04.14 12:23:13 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 7

Inscripción
Entrada P-52258/2016 (0) de Fecha 28/01/2016 09:56:22 A. M.

CANCELACION DE HIPOTECA

POR INSTRUMENTO No. 13,061 DE FECHA 12/02/2015, OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA, DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CONSTA QUE EL ACREEDOR "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA , INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE REPRESENTADO POR LOS SEÑORES NADXIELII PATRICIA CISNEROS AYALA Y ALEJANDRO DÍAZ MARTÍNEZ QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL SUSCRITO NOTARIO. EN VIRTUD DE HABER RECIBIDO DEL DEUDOR "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA CANTIDAD ADEUDADA CANCELA POR TANTO TOTALMENTE LA DIVISIÓN DE HIPOTECA CONSTITUÍDA EN GARANTÍA DE DICHO CRÉDITO EN **INSTRUMENTO No. 11,956 DE FECHA 17/06/2014 OTORGADA ANTE NOTARIO No. 247 LIC. GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA, DEL DISTRITO FEDERAL.**-- OBSERVACIONES: VÉASE PAGO GLOBAL DE DERECHOS EN LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA INSCRITA CON EL MISMO NÚMERO DE ENTRADA Y FECHA EN EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 1391944.-- MÉXICO, D.F. A 13/04/2016.

INSCRIBIDOR: MARIA EUGENIA ROMERO CASALES
REGISTRADOR: AMELY ALONSO PINEDA
MÉXICO, D.F. A 13/04/2016.

RPP C

CISL
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 8

Inscripción

Entrada P-307186/2016 (0) de Fecha 25/05/2016 09:34:49 A.M.

SEGÚN LA OPERACIÓN QUE SE DESCRIBE EN ESTE ASIENTO EL INMUEBLE QUEDA DESCRITO COMO SIGUE:

ANTECEDENTES REGISTRALES:1227078 Auxiliar - 2

UBICACION: FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL MIXTO DENOMINACIÓN: CONJUNTO CONDOMINAL "ELITE RESIDENCES SANTA FE" INMUEBLE SITUADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498, UNIDAD PRIVATIVA 03, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, CUAJIMALPA, DISTRITO FEDERAL

CON UNA SUPERFICIE TERRENO: 1,803.40M²
CON UNA CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE 2.2641%,
CLAVE CATASTRAL: 056975040009

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.07 M CON TERRENO NATURAL 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.60 M CON ACM-80 (CAJONES) Y ACM-57 (BODEGAS) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.55 M CON ACM-80 (CAJONES) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.31 M CON ACM-80 (CAJONES) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-80 (CAJONES) 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-80 (CAJONES) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 0.63 M CON ACM-80 (CAJONES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 2.55 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.75 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-82 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 10.05 M CON ACM-81 (BODEGAS) 17 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-81 (BODEGAS) 18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-81 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN

CIUDAD DE MÉXICO
RPP C

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-81 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-81 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-81 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-81 (BODEGAS) 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-81 (BODEGAS) ARRIBA EN 463.93 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 463.93 M2 CON ÁREA 1 DE UP 02, ÁREA 1 DE UP 04 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-53 (PATIO DE MANIOBRAS) SUPERFICIE DE: 463.93 M2 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 2 NIVEL: BASAMENTO 04 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 3.42 M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 12.04 M CON TERRENO NATURAL 5 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-100 (CAJONES) Y ACM-58 (BODEGAS) 8 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-100 (CAJONES) 9 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-100 (CAJONES) 10 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-100 (CAJONES) 11 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-100 (CAJONES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-100 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.14 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-103 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 4.74 M CON ACM-103 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS)17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA RECTA 5.02 M CON ACM-102 (BODEGAS)18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-102 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 6.15 M CON ACM-102 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-102 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 4.08 M CON ACM-102 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.71 M CON ACM-102 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 24 EN LINEA RECTA 0.07 M CON ACM-102 (BODEGAS) 24 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 24 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-102 (BODEGAS) ARRIBA EN 463.95 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 463.95 M2 CON ÁREA 1 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 463.95 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 3 NIVEL: BASAMENTO 03 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 0.06 M CON TERRENO NATURAL 2 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 4.81 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL 4 AL ORIENTE DE NORTE A

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPPC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

SUR DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 26.46 M CON TERRENO NATURAL 5 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 10.23 M CON TERRENO NATURAL 6 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 5.74 M CON ACM-116 (CAJONES) Y ACM-59 (BODEGAS) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 1.41 M CON ACM-116 (CAJONES) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-116 (CAJONES) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-116 (CAJONES) 10 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-116 (CAJONES) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-116 (CAJONES) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL)12 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 12 AL 13 EN LINEA RECTA 0.13 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 13 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 9.88 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 14 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 2.11 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 15 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 15 AL 16 EN LINEA RECTA 2.64 M CON ACM-119 (CIRC. VERTICALES) 16 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 16 AL 17 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) 17 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 5.02 M CON ACM-118 (BODEGAS) 18 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.39 M CON ACM-118 (BODEGAS) 19 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-118 (BODEGAS) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 21 EN LINEA RECTA 5.15 M CON ACM-118 (BODEGAS) 21 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 21 AL 22 EN LINEA CURVA 5.79 M CON ACM-118 (BODEGAS) 22 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 22 AL 23 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-118 (BODEGAS) 23 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 23 AL 1 EN LINEA RECTA 0.14 M CON ACM-118 (BODEGAS) ARRIBA EN 464.43 M2 CON ÁREA 4 DE UP 03 (SUITES) ABAJO EN 464.43 M2 CON ÁREA 2 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 464.43 M2 ÁREA QUE SE DESCRIBE: 4 NIVEL: BASAMENTO 02 USO: SUITES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS 1 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 1 AL 2 EN LINEA RECTA 4.88 M CON TERRENO NATURAL 2 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 2 AL 3 EN LINEA RECTA 15.46 M CON TERRENO NATURAL 3 AL ORIENTE DE NORTE A SUR DEL 3 AL 4 EN LINEA RECTA 21.99 M CON TERRENO NATURAL 4 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 4 AL 5 EN LINEA RECTA 10.79 M CON TERRENO NATURAL 5 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 5 AL 6 EN LINEA RECTA 1.57 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 6 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 6 AL 7 EN LINEA RECTA 1.30 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 7 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 7 AL 8 EN LINEA RECTA 0.50 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 8 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 8 AL 9 EN LINEA RECTA 2.05 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 9 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 9 AL 10 EN LINEA RECTA 3.07 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 10 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 10 AL 11 EN LINEA RECTA 0.12 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) Y UP 02 (LOCAL COMERCIAL) 11 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 11 AL 12 EN LINEA RECTA 14.62 M CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-126 (CIRC. VERTICALES) 12 AL PONIENTE DE SUR A NORTE DEL 12 AL 13 EN LINEA CURVA 10.04 M CON UP 04 (LOCALES) 13 AL NORTE DE PONIENTE A ORIENTE DEL 13 AL 14 EN LINEA RECTA 0.39 M CON UP 04 (LOCALES) 14 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CIUDAD DE MÉXICO
RPP C

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

NORORIENTE DEL 14 AL 15 EN LINEA RECTA 1.00 M CON UP 04 (LOCALES) 15 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 15 AL 16 EN LINEA CURVA 5.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 16 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 16 AL 17 EN LINEA RECTA 1.00 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 17 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 17 AL 18 EN LINEA CURVA 4.09 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 18 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 18 AL 19 EN LINEA RECTA 0.70 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 19 AL SUR DE ORIENTE A PONIENTE DEL 19 AL 20 EN LINEA RECTA 0.06 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) 20 AL NORPONIENTE DE SURPONIENTE A NORORIENTE DEL 20 AL 1 EN LINEA RECTA 0.15 M CON ACM-123 (ESTACIONAMIENTO) ARRIBA EN 411.09 M2 CON UP 02 (LOCAL COMERCIAL) Y ACM-131 (AMENIDADES Y CIRC. VERTICAL) ABAJO EN 411.09 M2 CON ÁREA 3 DE UP 03 (SUITES) SUPERFICIE DE: 411.09 M2 RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA UNIDAD PRIVATIVA 03 ÁREA NIVEL M2 1 BASAMENTO 05 463.93 2 BASAMENTO 04 463.95 3 BASAMENTO 03 464.43 4 BASAMENTO 02 411.09 SUPERFICIE TOTAL DE UP 03: 1,803.40 M2

MODIFICACIÓN DE CONDOMINIO (FOLIOS AUXILIARES)

POR INSTRUMENTO, No. 14910 DE FECHA 09/02/2016 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DE LA CIUDAD DE MÉXICO CONSTA QUE AL IGUAL QUE EN EL FOLIO MATRIZ No. (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1227078 AUXILIAR - 2. ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DE LA MODIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, POR LO QUE SE REFIERE A LOS LINDEROS, INDIVISO, Y **VALOR: $54,102,000.00 - CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DOS MIL PESOS - COMENTARIOS: GENERALES, DERECHOS, REPRESENTACIÓN** CITADOS EN EL FOLIO MATRIZ DERECHOS $11,622.00 ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS Línea de Captura 93900104658776BJV3NX DE FECHA 25/05/2016. MEXICO, D.F. A 23/06/2016

INSCRIBIDOR: JULIETA JACOBO MINA
REGISTRADOR: VICTOR MANUEL JUAREZ MURILLO
MÉXICO, D.F. A 23/06/2016

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPPyC
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

NOTARIA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: JESSICA MASIEL MORALES REYNOSO
Fecha: 2017.03.15 11:42:47 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 9

Anotación
Entrada P-164925/2017 (0) de Fecha 15/03/2017 10:10:45 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA** ANTE EL NOTARIO Nº 247 LIC GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL **ACREDITADA/ ADQUIRENTE:NEMESIS HOUSING, S.A. DE C.V. . ACREEDOR: BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. GARANTE HIPOTECARIO: PROPIEDADES COMERCIALES SANTA FE, S.A. DE C.V.** CIUDAD DE MEXICO A 15/03/2017

REGISTRADOR: JESSICA MASIEL MORALES REYNOSO
CIUDAD DE MÉXICO A 15/03/2017 11:41:50 a.m.

RPP C

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: ISRAEL CARRANZA VALDERRAMA
Fecha: 2017.04.24 15:31:05 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 10

Anotación
Entrada P-242647/2017 (0) de Fecha 21/04/2017 11:20:14 A. M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 17,003 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL, **A FAVOR DE: "NEMESIS HOUSING", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ACREEDOR: "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. GARANTE HIPOTECARIO: "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE .** MEXICO, D.F. A 24/04/2017

REGISTRADOR: ISRAEL CARRANZA VALDERRAMA
MÉXICO, D.F. A 24/04/2017 03:30:38 p. m.

CISL DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPP C

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS * CONSTANCIA DE FOLIOS * CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: SILVIA EPIFANIO ANTONIO
Fecha: 2017.05.24 10:44:39 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

PARTICULARES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 11

Anotación
Entrada P-313309/2017 (0) de Fecha 23/05/2017 12:25:16 P.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **CONVENIO MODIFICATORIO** ANTE EL NOTARIO Nº 247 LIC GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL **A FAVOR DE ACREEDOR: BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ACREDITADA: NEMESIS HOUSING, S.A. DE C.V. GARANTE HIPOTECARIO: PROPIEDADES COMERCIALES SANTA FE, S.A. DE C.V.**

REGISTRADOR: LIC. SILVIA EPIFANIO ANTONIO
MÉXICO, D.F. A 24/05/2017 10:44:09 a.m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPP C
CONSEJERIA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 12

Inscripción
Entrada P-255983/2017 (0) de Fecha 27/04/2017 10:58:59 A.M.

HIPOTECA

POR INSTRUMENTO, No. 17,003 DE FECHA 19/04/2017 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CONSTA QUE EL DEUDOR "NEMESIS HOUSING", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL INGENIERO GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ, QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO; COMO GARANTE HIPOTECARIO, "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL PROPIO INGENIERO GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ Y DE UNA ÚLTIMA PARTE EL PROPIO INGENIERO GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, POR SU PROPIO DERECHO Y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA COMO HA QUEDADO DICHO, COMO OBLIGADOS SOLIDARIOS, EN GARANTIA DEL PAGO POR LA CANTIDAD DE $50,000,000.00 (CINCUENTA MILLONES PESOS) A CUBRIR EN UN PLAZO DE 7 AÑOS, SE OBLIGA A PAGAR INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS A RAZÓN DE LA TASA FIJA O VARIABLE, SE **CONSTITUYE HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, EN FAVOR DEL ACREEDOR "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, REPRESENTADO POR EL CONTADOR PÚBLICO CARLOS VALDEZ ALCAZAR, QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. GENERALES: MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, CARLOS: SOLTERO, EMPLEADO, CON DOMICILIO EN BOULEVARD MANUEL J. CLOUTHIER NO.508, COLONIA JARDINES DEL CAMPESTRE, CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO. GUSTAVO: CASADO, INGENIERO, CON DOMICILIO EN FERROCARRIL DE CUERNAVACA NO.76, PISO 2, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO. OBSERVACIONES: EN DICHA HIPOTECA SE COMPRENDE TODO CUANTO ENUMERAN LOS ARTÍCULOS DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA Y ESPECIALMENTE EL TERRENO CONSTITUTIVO DEL PREDIO, LOS FRUTOS INDISTRIALES DE LOS BIENES HIPOTECADOS, SIEMPRE QUE ESOS FRUTOS SE HAYAN PRODUCIDO ANTES DE QUE EL ACREEDOR EXIJA EL PAGO DE SU CRÉDITO; LAS RENTAS VENCIDAS Y NO SATISFECHAS AL TIEMPO DE EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA; LOS EDIFICIOS Y CUALESQUIERA OTRAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES AL TIEMPO DE HACERSE EL PRÉSTAMO O EDIFICADOS CON POSTERIORIDAD A ÉL; Y LAS MEJORAS HECHAS, LOS OBJETOS MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE, LA INDEMNIZACIÓN EVENTUAL QUE SE OOBTENGA POR SEGURO EN CASO DE DESTRUCCIÓN, GARANTIZANDO A "EL BANCO" EL PAGO DEL CAPITAL Y DE TODAS LAS PRESTACIONES E INTERESES, AUNQUE ÉSTOS ÚLTIMOS EXCEDAN DE TRES AÑOS, DE

CSL DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPP C
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

ACUERDO CON EL ARTÍCULO DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA, DE LO QUE SE TOMARA RAZÓN ESPECIAL EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RESPECTIVO. DERECHOS $16,586.00 -DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS Línea de Captura 93900105437580092J9Q DE FECHA 26/04/2017. CIUDAD DE MÉXICO A 24/05/2017

INSCRIBIDOR: ANA LUCIA GUTIERREZ BADILLO
REGISTRADOR: SANDRA GARCIA GUERRERO
CIUDAD DE MÉXICO A 24/05/2017.

CISL
CIUDAD DE MEXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
RPP C
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: LAURA CELIA ROMO SARMIENTO
Fecha: 2017.06.01 18:12:54 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

PARA INFORMES

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 13

Anotación

Entrada P-335263/2017 (0) de Fecha 31/05/2017 12:37:17 P.M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **RATIFICACION DE GARANTIA HIPOTECARIA,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 17,160 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DEL DISTRITO FEDERAL, **ACREEDOR: BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ACREDITADA: NEMESIS HOUSING, S.A. DE C.V. GARANTE HIPOTECARIO: PROPIEDADES COMERCIALES SANTA FE, S.A. DE C.V..** MEXICO, D.F. A 01/06/2017

REGISTRADOR: LAURA CELIA ROMO SARMIENTO
MÉXICO, D.F. A 01/06/2017 06:12:22 p.m.

CISL
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RPP C

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: SINTIA GUADALUPE GUTIERREZ GONZALEZ
Fecha: 2017.09.04 11:03:10 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 14

Inscripción

Entrada P-420778/2017 (0) de Fecha 04/07/2017 12:47.54 P.M.

CONVENIO MODIFICATORIO

POR INSTRUMENTO, No. 17160 DE FECHA 29/05/2017 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- CONSTA EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRA COMO ACREEDOR: "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADO POR CARLOS VALDEZ ALCAZAR, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, DEUDOR "NEMESIS HOUSING", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL INGENIERO GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ, QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO; COMO GARANTE HIPOTECARIO, "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL PROPIO INGENIERO GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ Y DE UNA ÚLTIMA PARTE EL PROPIO INGENIERO GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, POR SU PROPIO DERECHO Y "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA COMO HA QUEDADO DICHO, COMO OBLIGADOS SOLIDARIOS COMO DEUDOR: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, S.A. DE C.V., QUIENES CONVIENEN QUE LAS PARTES RATIFICAN TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS CONSTITUIDAS EN LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PÚBLICA NO. 17003 DE FECHA 19/04/2017 ANTE EL NOTARIO LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPANO. 247DE MÉXICODE DISTRITO FEDERAL LAS PARTES EXPRESAMENTE SEÑALAN QUE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO NO IMPLICAN NOVACION ALGUNA RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE CREDITO DEL CUAL DERIVA EL PRESENTE CONVENIO. GENERALES: VEASE EN LA OPERACIÓN DE LA HIPOTECA BAJO EL MISMO NÚMERO DE ENTRADA, EN EL FOLIO REAL 1391948*** A ESTA OPERACIÓN LE CORRESPONDE LA CANTIDAD DE $1,043.00 M.N. *** DERECHOS $16,586.00 -DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS Línea de Captura 93900109024122V92J14 DE FECHA 21/06/2017. $1,043.00 - MIL CUARENTA Y TRES PESOS Línea de Captura 939001098244338PTENA DE FECHA 03/07/2017. CIUDAD DE MEXICO, A 04/09/2017

REGISTRADOR: SINTIA GUADALUPE GUTIERREZ GONZALEZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 04/09/2017

RPP

CONSEJERIA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Firmado por: MACARIO FLORES MORALES
Fecha: 2020.09.30 14:41:36 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 15

Anotación

Entrada P-325684/2020 (0) de Fecha 29/09/2020 09:50:19 A. M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APORTACION A FIDEICOMISO** ANTE EL NOTARIO Nº 120 LIC MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS DEL CIUDAD DE MÉXICO **A FAVOR DE ADQUIRENTE BANCO REGIONAL S.A. IBM BANREGIO GRUPO FINANCIERO BANREGIO FID 851-02147** . CIUDAD DE MÉXICO A 30/09/2020

REGISTRADOR: MACARIO FLORES MORALES
CIUDAD DE MÉXICO, A 30/09/2020 02:41:30 p. m.

CONSTANCIA DE PLIEGOS • CONSTANCIA DE PLIEGOS • CONSTANCIA DE PLIEGOS
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: KLAUDIA RAQUEL ARIZMENDI SANDOVAL
Fecha: 2021.02.10 10:13:53 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 16

Anotación

Entrada P-33782/2021 (0) de Fecha 09/02/2021 08:33:34 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **CONSTITUCION DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DIVISIÓN DE HIPOTECA Y RATIFICACIÓN DE CRÉDITO** ANTE EL NOTARIO Nº 21 LIC JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ DE LA CIUDAD DE MÉXICO **A FAVOR DE . DEUDOR: NEMESIS HOUSING, S.A. DE C.V. Y OTRO. ACREEDOR: BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE** CIUDAD DE MÉXICO A 10/02/2021

REGISTRADOR: KLAUDIA RAQUEL ARIZMENDI SANDOVAL
CIUDAD DE MÉXICO, A 10/02/2021 10:13:37 a.m.

CONSTANCIA DE FOLIOS

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: ANA LAURA CARBAJAL ESPINOZA
Fecha: 2024.07.24 13:49:31 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 17

Anotación

Entrada P-379184/2024 (0) de Fecha 24/07/2024 07:59:29 A. M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CREDITO** ANTE EL NOTARIO Nº 160 LIC ANDRES CARLOS VIESCA URQUIAGA DEL ESTADO DE MEXICO. **ACREEDOR: "BANCO DEL BAJIO", S.A. IBM. DEUDOR: NEMESIS HOUSING, S.A. DE C.V.** CIUDAD DE MÉXICO A 24/07/2024

REGISTRADOR: ANA LAURA CARBAJAL ESPINOZA
CIUDAD DE MÉXICO, A 24/07/2024 01:49:15 p. m.

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: LAURA ELENA GASCA MENDEZ
Fecha: 2024.08.01 12:22:40 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 18

Anotación

Entrada P-394239/2024 (0) de Fecha 01/08/2024 08:20:39 A. M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA,** MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 30,728 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 160 LIC. ANDRES CARLOS VIESCA URQUIAGA DEL ESTADO DE MÉXICO, **GARANTE HIPOTECARIO: "PROPIEDADES COMERCIALES SANTA FE", S.A. DE C.V. DEUDOR: "NEMESIS HOUSING", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. ACREEDOR: "BANCO DEL BAJÍO", S.A., IBM.** CIUDAD DE MÉXICO A 01/08/2024

REGISTRADOR: LIC. LAURA ELENA GASCA MENDEZ

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES • CONSULTA DE FOLIOS •

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARI CARMEN GARCIA HERNÁNDEZ
Fecha: 2024.09.27 12:30:42 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 19

Anotación
Entrada P-502316/2024 (0) de Fecha 27/09/2024 09:17:35 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CRÉDITO** ANTE EL NOTARIO Nº 201 LIC. LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIERREZ DEL ESTADO DE MEXICO **A FAVOR DE ACREEDOR: "BANCO DEL BAJIO", S.A. IBM. DEUDOR: NEMESIS HIUSING, S.A. DE C.V.** CIUDAD DE MÉXICO A 27/09/2024 12:29:28 p.m.

REGISTRADOR: MARI CARMEN GARCIA HERNANDEZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 27/09/2024 12:29:53 p.m.

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSULTA DE FOLIOS CONSULTADA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: JESSICA ELIZABETH MEDINA GUZMAN
Fecha: 2024.10.14 12:04:22 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

LIC. JOAQUÍN CÁRDENAS JIMÉNEZ O'FARRILL NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 20

Inscripción

Entrada P-522922/2024 (0) de Fecha 09/10/2024 12:54:52 P. M.

CANCELACIÓN DE AVISO PREVENTIVO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 3028 AL 3030, 3035 Y 3036 DEL CÓDIGO CIVIL, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 48 FRACCIÓN I, 77 FRACCIÓN IV DE LA LEY REGISTRAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 121 Y 139 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL, TODOS ORDENAMIENTOS APLICABLES EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y TENIENDO A LA VISTA LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE PRIMER AVISO PREVENTIVO, DE ENTRADA NÚMERO P-522922/2024(0), DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2024, PRESENTADA POR EL LIC.LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIERREZ TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA N° 201 DEL ESTADO DE MEXICO, SE PROCEDE A CANCELAR EL ASIENTO REGISTRAL NÚMERO 19 CONSISTENTE EN UN PRIMER AVISO PREVENTIVO, ANOTADO CON NÚMERO DE ENTRADA P-502316/2024, DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DERECHOS: NO CAUSA. FECHA DE INSCRIPCIÓN 14 DE OCTUBRE DE 2024.

REGISTRADOR: JESSICA ELIZABETH MEDINA GUZMAN
CIUDAD DE MÉXICO, A 14/10/2024 11:59:53 a. m.

CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTA DE FOLIOS • CONSULTA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: JESSABEL CORTES MEDRANO
Fecha: 2024.10.24 09:59:31 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 21

Anotación

Entrada P-538347/2024 (0) de Fecha 17/10/2024 09:44:12 A. M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** ANTE EL NOTARIO Nº 201 LIC. LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIERREZ DEL ESTADO DE MEXICO. **ACREEDOR: "BANCO DEL BAJÍO", S.A., I.B.M. ACREDITADA: "NEMESIS HOUSING", S.A. DE C.V. DEUDOR/GARANTE HIPOTECARIO/OBLIGADA SOLIDARIA: "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE" S.A DE C.V. OBLIGADO SOLIDARIO: GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELÁZQUEZ**. CIUDAD DE MÉXICO A 24/10/2024

REGISTRADOR: LIC. JESSABEL CORTES MEDRANO
CIUDAD DE MÉXICO, A 24/10/2024 09:55:54 a. m.

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: JESSICA PANIAGUA TORRES
Fecha: 2025.03.24 10:31:12 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 22

Inscripción

Entrada P-394374/2024 (0) de Fecha 01/08/2024 08:51:44 A. M.

CONVENIO MODIFICATORIO

POR INSTRUMENTO No. 30,728 DE FECHA 26/07/2024, OTORGADO ANTE LICENCIADO ANDRES CARLOS VIESCA URQUIAGA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA N° 160 DEL ESTADO DE MEXICO, EN CUYO PROTOCOLO ACTUA, POR CONVENIO DE ASOCIACION, LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIERREZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA N° 201, DEL ESTADO DE MEXICO, CONSTA EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRA COMO ACREEDOR: "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADO POR SU APODERADO LEGAL DIEGO ARMANDO MARTINEZ MONTES DE OCA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, Y COMO DEUDOR: "NEMESIS HOUSING", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE UNA TERCERA PARTE COMPARECE EL SEÑOR GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ Y COMO GARANTE HIPOTECARIO PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ESTOS TRES ULTIMOS REPRESENTADOS POR SU APODERADA LEGAL CONCEPCION MARIBEL CRUZ CRUZ, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, QUIENES CONVIENEN EN MODIFICAR: TERCERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO "LA DEUDORA" ACEPTA Y RECONOCE ADEUDAR A EL "BANCO" A ESTA FECHA LA CANTIDAD DE DE $7,147,384.00 (SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N) SEGUNDA.- PLAZO: PARA EL PAGO DEL ADEUDO RECONOCIDO LA DEUDORA SE OBLIGA A PAGAR A EL BANCO EL ADEUDO RECONOCIDO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERA DEL DIA 25 VEINTICINCO DE JULIO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE 12 DOCE AMORTIZACIONES, SUCESIVAS Y CONTINUAS DE CAPITAL, DE ACUERDO AL CALENDARIO DE AMORTIZACION.***EN CASO DE QUE EL DIA EN QUE DEBA HACERSE CUALQUIER PAGO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE CONVENIO NO FUERE HABIL, EL PAGO CORRESPONDIENTE DEBERA HACERSE EL DIA HABIL INMEDIATO POSTERIOR, EN EL ENTENDIDO DE QUE, EN TODO CASO, LOS INTERESES QUE DEVENGUE EL ADEUDO SE COMPUTARAN POR EL NUMERO DE DIAS TRANSCURRIDOS. TERCERA: B.- INTERESES ORDINARIOS: LA DEUDORA SE OBLIGA A PAGAR INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS DERIVADOS DEL ADEUDO RECONOCIDO A PARTIR DE ESTA FECHA A RAZON DE LA TASA VARIABLE QUE RESULTE DE ADICIONAR A LA TASA DE REFERENCIA DEL PERIODO DE COMPUTO DE LOS INTERESES 3 TRES PUNTO PORCENTUALES. SIENDO PAGADEROS EN FORMA MENSUAL CONJUNTAMENTE CON CADA AMORTIZACION DE CAPITAL A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO. PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONVENIO SE ENTENDERA POR LA "TASA DE REFERENCIA" LA TASA ANUAL DE INTERES INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) A PLAZO DE 28 VEINTIOCHO DIAS, QUE PUBLICA PERIODICAMENTE EL BANCO DE MEXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION. LA TASA DE INTERES APLICABLE SERA LA TIIE PUBLICADA EL DIA DE INICIO DE CADA PERIODO DE COMPUTO DE LOS INTERESES, LA CUAL SERA REVISABLE MENSUALMENTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LO INTERESES. EN CASO DE QUE LA FECHA DE VENCIMIENTO OCURRA EN DIA INHABIL O BIEN, NO SE DE A CONOCER EN LA

TIIE PARA DETERMINACION DE LA TASA APLICABLE, SE PROCEDERA A UTILIZAR LA TIIE INMEDIATA POSTERIOR QUE SE HAYA PUBLICADO. DECIMA SEXTA: GARANTIA HIPOTECARIA: ESPECIAL Y EXPRESA EN PRIMER LUGAR Y GRADO. EN DICHA HIPOTECA SE COMPRENDE TODOS CUANTO ENUMERAN LOS ARTICULOS 2896 DOS MIL OCHOCIENTO NOVENTA Y SEIS Y 2897 DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MEXICO) Y SUS CORRELATIVOS DEL CODIGO CIVIL DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPUBLICA Y ESPECIALMENTE EL TERRENO CONSTITUIDO DEL PREDIO, LOS FRUTOS INDUSTRIALES DE LOS BIENES HIPOTECADOS, SIEMPRE QUE ESOS FRUTOS SE HAYAN PRODUCIDO ANTES DE QUE EL ACREEDOR EXIJA EL PAGO DE SU ADEUDO; LAS RENTAS VENCIDAS Y NO SATISFECHAS AL TIEMPO DE EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA; LOS EDIFICIOS Y CUALESQUIERA OTRAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES AL TIEMPO DE HACERSE EL PRESTAMO O EDIFICACION CON POSTERIORIDAD A EL; EN FORMA ENUNCIATIVA NO LIMITATIVA SUS ACCESIONES NATURALES Y LAS MEJORAS HECHAS, LOS OBJETOS MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE, LA INDEMNIZACION EVENTUAL QUE SE OBTENGA POR SEGURO EN CASO DE DESTRUCCION, GARANTIZANDO A EL BANCO EL PAGO DEL CAPITAL Y DE TODAS LAS PRESTACIONES E INTERESES AUNQUE ESTOS ULTIMOS EXCEDAN DE 3 TRES AÑOS, DE ACUERDO CON EL ARTICULO 2915 DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MEXICO) Y SU CORRELATIVO DEL CODIGO CIVIL DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPUBLICA, DE LO QUE SE TOMARA RAZON ESPECIAL EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RESPECTIVO. SE RATIFICA LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA EN **INSTRUMENTO NO. 17,160 DE FECHA 29/05/2017, ANTE LICENCIADO GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA, NOTARIO N° 247 DE LA CIUDAD DE MEXICO**.- LAS PARTES EXPRESAMENTE SEÑALAN QUE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO NO IMPLICAN NOVACION ALGUNA RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE CREDITO DEL CUAL DERIVA EL PRESENTE CONVENIO. GENERALES: MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, DIEGO ARMANDO: SOLTERO, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AVENIDA INSURGENTES SUR, N° 863, PISO 17, COLONIA NAPOLES, ALCALDIA BENITO JUAREZ; CONCEPCION MARIBEL: CASADA, CONTADOR PUBLICO, CON DOMICILIO EN FERROCARRIL DE CUERNAVACA N° 76, PISO 2, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO; GUSTAVO FELIPE: CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN PASEO MIRADOR DEL VALLE N° 4664, FRACCIONAMIENTO VILLAS DE IRAPUATO, GUANAJUATO.- DERECHOS: $23,061.00 (VEINTITRÉS MIL SESENTA Y UNO PESOS 00/100 M.N.) Línea de Captura 93311409411039AAU15V DE FECHA 31/07/2024. $23,061.00 (VEINTITRÉS MIL SESENTA Y

INSCRIBIDOR: LILIANA RIVERA HERNANDEZ
REGISTRADOR: JESSICA PANIAGUA TORRES
CIUDAD DE MÉXICO A 21/03/2025

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSULTA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: DALILA SULEY ARIAS LARA
Fecha: 2025.04.08 15:41:08 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

LIC. JOAQUIN CACERES JIMENEZ DE SARBILL NOTARIA No. 132 CIUDAD DE MEXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 23

Inscripción
Entrada P-596651/2024 (0) de Fecha 15/11/2024 10:04:35 A. M.

HIPOTECA

POR INSTRUMENTO NO. 32,195 DE FECHA 13/11/2024 OTORGADO ANTE EL NOTARIO LICENCIADO LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIERREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 201, ACTUANDO POR CONVENIO DE ASOCIACIÓN, EN EL PROTOCOLO ORDINARIO A CARGO DEL LICENCIADO ANDRÉS CARLOS VIESCA URQUIAGA, TÍTULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SESENTA, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. CONSTA QUE "NEMESIS HOUSING", SOCIEDAD ANÓIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL Y CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ, QUIENES ACREDITAN SU PERSONALIDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, UNA TERCERA PARTE COMPARECE "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ, ESTOS DOS ÚLTIMOS TAMBIÉN REPRESENTADOS POR GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL Y CONCEPCIÓN MARIBEL CRUZ CRUZ, QUIENES ACREDITAN SU PERSONALIDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, COMO LOS GARANTES COMPARECIENDO TÁMBIEN "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO EL GARANTE HIPOTECARIO, EN GARANTIA DEL PAGO POR LA CANTIDAD DE $10,000,000.00 M.N. (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), A CUBRIR EN UN PLAZO DE SERÁ DE 5 (CINCO) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRIMERA DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO QUE SE REALICE CONFORME A LO PREVISTO, CON INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS A RAZÓN DE LA TASA FIJA VARIABLE QUE "EL BANCO" LE DÉ A CONOCER A "LA ACREDITADA" PREVIAMENTE A CADA DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO, LA QUE EN SU CASO SE HARÁ CONSTAR EN CADA PAGARÉ QUE DOCUMENTE LA DISPOSICIÓN. LOS INTERESES ORDINARIOS COMENZARÁN A CAUSARSE A PARTIR DE LA FECHA DE DISPOSICIÓN Y SERÁN PAGADEROS POR MENSUALIDAES VENCIDAS A PARTIR DE LA MISMA, 1) EN CASO DE QUE "LA ACREDITADA" OPTE POR UNA TASA DE INTERES FIJA, SE APLICARÁN LOS PUNTOS PORCENTUALES ANUALES QUE "EL BANCO" LE DÉ A CONOCER PREVIAMENTE CADA DISPOSICIÓN. 2).- EN CASO DE QUE "LA ACREDITADA" OPTE POR UNA TASA QUE RESULTE DE SUMAR A LA TASA DE REFERENCIA DEL PERÍODO DE CÓMPUTO DE LOS INTERESES LOS PUNTOS PORCENTUALES QUE "EL BANCO" LE DÉ A CONOCER PREVIAMENTE.- PARA TAL EFECTO SE ENTENDERÁ POR "TASA DE REFERENCIA" LA TASA ANUAL DE INERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) A PLAZO DE 28 VEINTIOCHO DÍAS, QUE PUBLICA PERÍODICAMENTE EL BANCO DE MÉXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE QUE SE TRATE, LA CUAL SERÁ REVISABLE MENSUALMENTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS INTERESES EN CASO DE QUE LA FECHA DE VENCIMIENTO OCURRA, EN DÍA INHÁBIL O BIEN, NO SE DÉ A CONOCER LA TIIE PARA LA DETERMINACIÓN DE LA TASA APLICABE, SE PROCEDERÁ UTILIZAR VIGENTE EL DÍA HÁBIL INMEDIATO SIGUIENTE. SE CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO EN FAVOR DEL ACREEDOR **"BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL APODERADO LEGAL DIEGO ARMANDO MARTÍNEZ MONTES DE OCA, QUIEN ACREDITA SU

171584

PERSONALIDAD ANTE EL SUSCRITO NOTARIO, SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. GENERALES: DIEGO ARMANDO MARTÍNEZ MONTES DE OCA; SOLTERO, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AVENIDA INSUGENTES SUR, NÚMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PISO DIECISIETE, COLONIA NÁPOLES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MEXICIO, CONCEPCIÓN MARIBLE CRUZ CRUZ; CASADO, CONTADOR PÚBLICO, CON DOMICILIO EN FERROCARRIL DE CUERNAVACA NÚMERO SETENTA Y SEIS, PISO DOS, COLONIA LOMAS DE CHPULTEPEC, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO CIUDAD DE MÉXICO, GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL, SOLTERA, EMPLEADA, CON DOMICILIO E MISMO QUE LA ATERIOR COMPARECIENTE, GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELAZQUEZ, CASADO, EMPRESARIO CON DOMICILIO EN PASEO MIRADOR DEL VALLE, NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO FRACCIONAMIENTO VILLAS DE IRAPUATO, GUANAJUATO. OBSERVACIONES: LA HIPOTECA COMPRENDE TODO CUANTO ENUMERAN LOS ARTICULOS 2896 DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y2897 DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDRAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA Y ESPECIALMENTE EL TERRENO CONSTITUTIVO DEL PREDIO, LOS FRUTOS INDUSTRIALES DE LOS BIENES HIPOTECADOS, SIEMPRE QUE ESOS FRUTOS SE HAYAN PRODUCIDO ANTES DE QUE EL ACREEDOR EXIJA EL PAGO DE SU CRÉDITO., LAS RENTAS VENCIDAS Y NO SATISFECHAS AL TIEMPO DE EXIGIRSE EL CUMLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GRANTIZADA; LOS EDIFICIOS Y CUALESQUIERA OTRAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EL TIEMPO DE HACERSE EL PRÉSTAMO O EDIFICADOS CON POSTERIORIDAD A ÉL; EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA SUS ACCESIONES NATURALES Y LAS MEJORAS HECHAS, LOS OBJETOS MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE, LA INDEMNINACIÓN EVENTUAL QUE SE OBTENGA POR SEGURO EN SU CASO DE DESTRUCCIÓN, GARANTIZANDO A "EL BANCO" EL PAGO DEL CAPITAL Y DE TODAS LAS PRESTACION SE INTERESES, AUNQUE ESTOS EXCEDAN DE 3 (TRES) AÑOS, DE ACUERDO CON EL RTÍCULO 2915 (DOS MIL NOVECIENOS QUINCE), DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DE CUALQUIET ESTADO DE LA REPÚBLICA, DE LO QUE SE TOMARÁ RAZÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RESPECTIVO. DERECHOS $23,061.00 (VEINTITRÉS MIL SESENTA Y UNO PESOS) LÍNEA DE CAPTURA 9331140403895EJCU1RH DE FECHA 13/11/2024. $23,061.00 (VEINTITRÉS MIL SESENTA Y UNO PESOS) LÍNEA DE CAPTURA 9331140403889EJCU1TJ DE FECHA 13/11/2024.

INSCRIBIDOR: ADRIANA NAYELI GUERRERO GARCIA
REGISTRADOR: DALILA SULEY ARIAS LARA
CIUDAD DE MÉXICO, A 21/03/2025.

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

171584

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARIA DE JESUS REYES REYES
Fecha: 2025.07.15 10:59:08 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 24

Inscripción

Entrada P-242897/2025 (0) de Fecha 15/05/2025 09:28:58 A.M.

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. **211,603** DE FECHA **12/05/2025** OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 121 LIC. AMANDO MASTACHI AGUARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL CONSTA QUE **EL ACREEDOR "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** REPRESENTADA POR LA LICENCIADA MARÍA SOFÍA FÉLIX GARCÍA QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO. EN VIRTUD DE HABER RECIBIDO DEL DEUDOR "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE LA CANTIDAD ADEUDADA DE $50,000,000.00 M. N. (CINCUENTA MILLONES PESOS) **CANCELA LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO CONSTITUIDA EN GARANTÍA DE DICHO CRÉDITO** EN INSTRUMENTO, NO. **17,003** DE FECHA **19/04/2017** OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.- Y POR ESTE MISMO INSTRUMENTO SE CANCELAN LOS CONVENIOS MODIFICATORIOS CONSTITUIDOS EN POR INSTRUMENTO, NO. **17160** DE FECHA **29/05/2017** OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 247 LIC. GUILLERMO AARON VIGIL CHAPA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASI MISMO EL CONVENIO MODIFICATORIO CON INSTRUMENTO NO. **30,728** DE FECHA **26/07/2024,** OTORGADO ANTE LICENCIADO ANDRES CARLOS VIESCA URQUIAGA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA N° 160 DEL ESTADO DE MEXICO, EN CUYO PROTOCOLO ACTUA, POR CONVENIO DE ASOCIACION, LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIERREZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA N° 201, DEL ESTADO DE MEXICO.- *DERECHOS $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935438B4TQ81 DE FECHA 13/05/2025. $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935508B4TQ7B DE FECHA 13/05/2025. $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935308B4TQ6F DE FECHA 13/05/2025. $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935448B4TQ8C DE FECHA 13/05/2025.

INSCRIBIDOR: MIGUEL ANGEL MENDOZA CARRILLO
REGISTRADOR: MARIA DE JESUS REYES REYES
CIUDAD DE MÉXICO, A 19/06/2025.

CONSEJERIA JURIDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO · FOLIOS ELECTRÓNICOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Firmado por: MARIA DE JESUS REYES REYES
Fecha: 2025.07.15 11:02:46 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 25

Inscripción

Entrada P-242897/2025 (0) de Fecha 15/05/2025 09:28:58 A.M.

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. **211,603** DE FECHA **12/05/2025** OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 121 LIC. AMANDO MASTACHI AGUARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL CONSTA QUE EL ACREEDOR **"BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** REPRESENTADA POR LA LICENCIADA MARÍA SOFÍA FÉLIX, QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO. EN VIRTUD DE HABER RECIBIDO DEL DEUDOR, LA CANTIDAD ADEUDADA **SE CANCELA LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO CONSTITUIDA EN GARANTÍA DE DICHO CRÉDITO** EN INSTRUMENTO NO. **32,195** DE FECHA **13/11/2024** OTORGADO ANTE EL NOTARIO LICENCIADO LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIERREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 201, ACTUANDO POR CONVENIO DE ASOCIACIÓN, EN EL PROTOCOLO ORDINARIO A CARGO DEL LICENCIADO ANDRÉS CARLOS VIESCA URQUIAGA, TÍTULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SESENTA, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO.- *DERECHOS $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935438B4TQ81 DE FECHA 13/05/2025. $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935508B4TQ7B DE FECHA 13/05/2025. $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935308B4TQ6F DE FECHA 13/05/2025. $2,423.00 -DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS LÍNEA DE CAPTURA 93900105935448B4TQ8C DE FECHA 13/05/2025.

INSCRIBIDOR: MIGUEL ANGEL MENDOZA CARRILLO
REGISTRADOR: MARIA DE JESUS REYES REYES
CIUDAD DE MÉXICO, A 19/06/2025.

Firmado por: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA
Fecha: 2026.01.13 15:02:19 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, CDMX

171584

CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS • CONSTANCIA DE FOLIOS

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1391946 ASIENTO Nº 26

Anotación
Entrada P-12829/2026 (0) de Fecha 13/01/2026 08:19:54 A. M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE **APORTACION A FIDEICOMISO** EL NOTARIO Nº 132 LIC JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL ACTUANDO COMO ASOCIADO DEL LIC. JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ NOTARIO NO. 21 DE LA CIUDAD DE MÉXICO **A FAVOR DE ADQUIRENTE: "BANCO ACTINVER ", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**. CIUDAD DE MÉXICO A 13/01/2026

REGISTRADOR: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA
CIUDAD DE MÉXICO, A 13/01/2026 03:01:13 p. m.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES · REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

171584

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 2974-151CA3026D

Cadena Verificación: txNfboA7tf6P3XV2H3jD3g==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 de Enero de 2026

Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).

Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
AV STA FE	MZ J LT 1,2,3.	---	---	---
SANTA FE CUAJIMALPA	---		05300	

Colonia	Poblado		Código Postal
CUAJIMALPA	056_975_04_0033	10,432.05 m²	2,376.10 m²

Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida

Otros

* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZONA SANTA FE, EN LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN y CUAJIMALPA DE MORELOS DEL DISTRITO FEDERAL, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 4 de mayo de 2012, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: **HSO/12/40/Z (Habitacional Servicios y Oficinas, 12 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de area libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).**

USOS DEL SUELO

Vivienda Unifamiliar, Vivienda Plurifamiliar, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin servicio de comedor, panaderias o pastelerias, minisupers y misceláneas, Venta de artículos manufacturados en general y de especialidades, Farmacias, droguerías y boticas, Tiendas de autoservicio de hasta 5,000 m 2, Reparación de artículos domésticos en general, Gimnasios y adiestramiento físico, Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías y sastrerías, estudios y laboratorios fotográficos, cerrajerías y vidrierías, Oficinas privadas, despachos y consultorios, Representaciones oficiales y embajadas extranjeras y oficinas consulares, Sucursales de banco, casas de cambio y casas de bolsa, Agencias de viajes, de publicidad, renta de vehículos y mensajería sin guarda de vehículos, Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general, Consultorios médicos, talleres mecánico dental, laboratorio dental, de análisis clínicos y radiológicos, Clínicas veterinarias y tiendas de animales, Guarderías, jardines de niños, Academias de danza, belleza, contabilidad y computación, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Cafés o restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Centros nocturnos, bares y video bares, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, Juegos electrónicos , boliche, billar y juegos de mesa, Canchas deportivas y albercas cubiertas, Garita y caseta de vigilancia o policía sin guarda de vehículos, Estacionamientos públicos y privados, Helipuertos, Agencias de correos, telégrafos, teléfonos y telecomunicaciones, sin guarda de vehículos ni taller de reparaciones, Centrales telefónicas con y sin atención al público, Microindustrias, industria doméstica y de alta tecnología, Plazas, explanadas, jardines o parques, 1.- Los usos del

Wkrt6v4UYBD33SsNLH+qqjUdhkO3W4Kg25Z1vnnF46uM8o94UuzOtZ2x4R2M+f3M3ZjQ4IiabIN1PrdT1KMgHk8T46rIXGINTVRQ6OJg0AXHnlNC4PES6f0MAMStOdH4P9eQVOJ3iTJbjtFD7/A5kpppvP4DmvkLsbn
e4m0RvkXvbE6Cn5vV2zGoFQQVAmO5rgyV+MOC2nkh/wW+++E+naEkiPhcrUdXWF0il4Hz5BHQLQhMdhBNbCQPVog5r90+PdAr6qvhH+tM4D7ipdYKdDyTZL8lsfwSoBxN51hjSlwZIAQRW4n69dQbGEi8hJmQdBY
Qbp05Yhx7lnWykg==
MIIGODCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQIVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQIVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bd4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTOVO5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZQ0lPUyBUUkICVVRBUWlPUyBBTCBDT05UUkl
CVVIFTiRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgO0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVIZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWINIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSICQUAtbE+w2lBb8i
VvcYQ8g3LTOHDcsOlmatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzenwf6VJY5irBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKllSRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZelBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4OnyIGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLi0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFfOiVINdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWtjaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4fUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+rFCunuLeTx18YxAcrQASvaSD7oodO3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlOYqWKQFhVyg5bBZHOn1+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjtZU7UsRDXIxWIM8lo
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3Zl56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkelrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
DI75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9uRdgImzbfCdsv5wG+JH5M//w=

suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD
NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma Referente a "21. Barrancas"

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES
-Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS)
-Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano
-Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
-Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
-Estudios de Impacto urbano
-Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles
-Pistas de aterrizaje de helicópteros
-Subdivisión de predios
-Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
-Vía pública y estacionamientos subterráneos
-Ampliación de Construcciones Existentes
-De los Requerimientos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales
-Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
-Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
-Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público.
-Estudio de Impacto Urbano
-Espacio público. Prohibición de Parquímetros
-Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
-Redes (Cableado Aéreo)

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.**
Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a

Wkirt6v4UYBD33SsNLH+qqjUdhkO3W4Kg25Z1vnnF46uM8o94UuzOtZ2x4R2M+f3M3ZjQ4liaibN1PrdT1KMgHk8T46rIXGINTVRQ6QJg0AXHnINC4PES6f0MAMStOdH4P9eQVOJ3iTJbjtFD7/A5kpppvP4DmvkLsbnie4m0RvkXvbE6Cn5vV2zGoFQQVAmO5rgyV+MOC2nkhVwW+++E+haEkIPhctUdXWF0il4Hz5BHQLQhMihBNbCQPVog5r90+PdAi6qvhH+tM4D7ipdYKdDyTZL8IsfwSoBxN51hjSluZIAQRW4n69dQbGEi8hJmQdBYQbp05Yhx7InWykg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQ1TTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTlBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNBUkU5MDA5MDNNWlNlWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZXJ67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSICQUAtbE+w2lBb8iVvcYQBg3LTOHDcsOlmatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5irBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3fnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVzXOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKllSRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnyfGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA8gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qIWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddGXj1KptEudLFlOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4lUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzlPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx1BYxAciQASvaSD7oodQ3eRGznxd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHlWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXIxWlM8IoWe27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3Zi56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5DI75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWUUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9uNPqbnn2rdsGvGvGv

la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. De conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

Con fundamento en lo dispuesto por los articulos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Politico-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

""Al que para obtener un beneficio indebido para si o para otro, simule un acto juridico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta dias multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantia o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho""—

ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios

Wkrt6v4UYBD33SsNLH+qqUdhkO3W4Kg25Z1vnnF46uM8o94UuzOtZ2x4R2M+f3M3ZjQ4haibtN1PrdT1KMgHk8T46rIXGINTVRO6QJg0AXHnlNC4PES6f0MAMStOdH4P9eQVOJ3rTJbjtFD7/A5kpppvP4DmvkLsbnie4m0RvkXvbE6Cn5vV2zGoFQOVAmO5rgyV+MOC2nkh/wW+++E+haEkIPhctUdXWF0it4Hz58HQLQhMihBNbCQPVog5r90+PdAi6qvhH+tM4D7ipdYKdDyTZL8IsfwSoBxN51hjSluZIAQRW4n69dQbGEi8hJmOdBYQbp05Yhx7InWykg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bd4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybyEQMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUklPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNBUkU5MDA5MDNNWlNlWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZXJ67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSiCOUAtbE+w2lBb8iVvcYQBg3LTOHDcsOimatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzennwf6VJY5lrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3dnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVzXOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKIISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZelBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnytGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmIEpD99qIWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLi0FomqnRefSaddGXj1KptEudLFIOiVINdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWlaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodO3eRGznxd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKInAeloWx3pK69P2jT6IZw9N9KkTMlQYqWKOFhVsyg5bBZHOnl+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HtqjttZU7UsRDXIxWlM8lowe27nH0rhS7reDqtd8kVl5jP/Xu7CietCaP2WXhu2IyuUY49Gvqpl1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmaimhOqV4Ye1kZ3Zl56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMWZnJoKXYTbLM82gDr5Cl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWUJOAKwk6bGpwMipolhW99Db/z3E6T9uNm8Hosp4YytmaimhOqV4Ye1kZ3Zl56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMWZnJoKXYTbLM82gDr5

hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del "Decreto por el que se reforma las fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX, al artículo 31; se reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX del artículo 35; se reforma el primer párrafo y la fracción XXXII, se deroga la fracción XXIX y se le adicionan las fracciones XXXIII, XXXIV, XXXV y XXXVI al artículo 43; y se adicionan los artículos 27 Bis, 31 Bis y 42 Bis a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 03 de Octubre de 2024; artículo 3 fracción XXX 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; artículo 6, 7, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 7 fracción VI inciso A) numeral 2, 31 Bis fracción VI, 153 Bis fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y artículo 1, 4 fracción IX, 16, 17 fracción V, 20, 21, 158 fracción I, 159 inciso a) y c), 160 primer párrafo y segundo párrafo fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. **El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana en la dirección http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.**

Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho.

Wkirt6v4UYBD33SsNLH+qqjUdhkO3W4Kg25Z1vnnF46uM8o94UuzOtZ2x4R2M+f3M3ZjQ4IiaibtN1PrdT1KMgHk8T46rIXGlNTVRQ6QJg0AXHnlNC4PES6f0MAMStOdH4P9eQVOJ3iTJbjtFD7/A5kpppvP4DmvkLsbnu
e4m0RvkXvbE6Cn5vV2zGoFQQVAmO5rgyV+MOC2nkhVwW+++E+haEkIPhctUdXWF0il4Hz5BHQLQhMiihBNbCQPVog5r90+PdAi6qvhH+tM4D7ipdYKdDyTZL8IsfwSoBxN51hjSluZIAQRW4n69dQbGEi8hJmQdBY
Qbp05Yhx7lnWykg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkTVFJBQ0lPTlBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUkl
CVVIFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVtZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNiWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7etG7eaIm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZXJ67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LStCQUAtbE+w2IBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOimatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzenlwf6VJY5irBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKllSRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm64B1EpnbePb7WN4QnytGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qIWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFiOiVINdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWIjaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6IZw9N9KkTMlQYqWKOFhVyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWpmdxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjtZU7UsRDXlxWIM8lo
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49Gvqp1tJTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3Z/56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
Di75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipolhW99Db/z3E6T[illegible]H5M//w=

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

171584

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES, CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

Wkrt6v4UYBD33SsNLH+qqjUdhkO3W4Kg25Z1vnnF46uM8o94UuzOtZ2x4R2M+fQM3ZjO4lhaIbIN1PrdT1KMgHkBT46rIXGlNTVRO6QJg0AXHnlNC4PES6I0MAMStOdH4P9eOVOJ3iTJbjtFD7/A5kpppvP4DmvkLsbnu
e4m0RvkXvbE6Cn5vV2zGoFQOVAmO5rgyV+MOC2nkh/wW+++E+haEkIPhcIUdXWF0il4Hz5BHQLQhM4hBNbCOPVog5r90+PdAi6qvhH+tM4D7ipdYKdDyTZL8IsfwSoBxN51hjSluZIAQRW4n69dObGEr8hJmQdBY
Qbp05Yhx7InWykg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUIZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkI
CVVIFTIRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVIZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWINIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZXJ/67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSICQUAtbE+w2lBb8
VvcYQBg3LTOHDcsOimatUTgx5jy3kolYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzenwf6VJY5trBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3dnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4OtqKllSRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZelBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnylGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMO3T2df/DXweb/CsMNJoIT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KpIEudLFiOiVINdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU/qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciOASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhVyg5bBZHQni+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWpmdxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjtZU7UsRDXIxWIM8io
we27nH0rhS7reDqtd8kVISjP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3I56D+TK/HjsB/KRQHv0OAkeImFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
Di75eDfKbUMSs1AGiAy27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9uNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3I56D+TK/HjsB/KRQHv0OAkeImFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 180420436003202640
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417260117396CTTQJ4E
CUENTA: 056975040033

RENGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
ACUMULADO		$0.00	$0.00	$0.00	$0.00

SIN TEXTO

CON FECHA 10 MARZO 2026, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE $228.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA LIC. CARINA LÓPEZ MARTÍNEZ , ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EFECTOS FISCALES E INFORMATIVOS Y NO OTORGA A SU PORTADOR O A CUALQUIER TERCERO NINGÚN EFECTO DISTINTO A LOS MENCIONADOS.

CADENA ORIGINAL

||9417260117396CTTQJ4E|056975040033|2026-03-10T07:56:36|228.00|0|0|0|0|0||

SELLO DIGITAL

xvcxxam2k/SHGp3PA4nwoTxKopMVhY+vVcJY3MXvdgnhYW+3Lm9jua7sf/08tu/EUh+SygYFPCd6syH7j9kZNKVkrx+HGvUuyIDeAaaju7JpnEcSCGqDZM4rySyG2TrBXpF8sxckIO+2QBkDKOIJ3mP63FzqWOax+tpp8TB3UdDHdPflZEaClZMQdgPEfcmfBxSlqCuo4u6mW9b89LvMMdiBErpNk/GXDfg5jHdLOjzzDfcZ663ZzcmXwCj3w0afPVXRal7Cg3KKga1Xd8HJE/0zxCiqdefBTeoIJ7xNLmqll1hHJlBqaj19ayG2vryg+eVi/XQjf8NDSkZbHQ==

FIRMA DIGITAL

MIIGPjCC8CagAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQ4MDg0OTQwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBOyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgOURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQiVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQiVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUIFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzE
OMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFQTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTIRFMB4XDTI1MDQxMDIwNDEyM1oXDTI5MDQxMDIwNDIwM1owgckxHjAcBgNVBAMTFUNBUkIQOSBMT1BFWiBNOVJUSU5FWjEeMBwGA1UEKRMVC0FSSU5BIExPUEVaIE1BUlRJTkVaMR4wHAYDVQQKExVDQVJJTkEgTE9QRVogTUFSVElOWiwwYJKoZIhvcNAQkBFhZjYXJpZmVzdDI1QGhvdG1haWwuY29tMRYwFAYDVQQtEw1MT01DODAwOTIwN0xBMRswGQYDVQQFExJMT01DODAwOTIwTURGUFJSMDEwggEiMA0GCSqGSIb3DQEBAQUAA4IBDwAwggEKAoIBAODRfNuXy/8MidZJpDIeUh9MmskkNn6iRkKEDQYfJ50qksHYADCGay+oabKb1Z3K6WpIoYEXCkQcEvwxMkefWW3pMT2U5VYde3j+GEiSn5nKnmj+unuDa0AteZ1ubHp+wkWegxwO7aJbymJTd4XCoBrh2z3C4IywPtvA+aVeHtoTsd3mA+DwHee2M6nCnOoR0tdv8LiTGiTmsrN8siCbmDxg7N4oPqLL1pkRoqsh1r8kQgEEdsqVCSWDcLHwuWhXWlvFrm88V8Q25Wz97Hz6aP9Cmv4m5+9pCS79A3erdeSBFoOWWPnWb6ZBHsJ1UzsNEpFc6qGwQX/OrCh7I5BAgMBAAGjTzBNMAwGA1UdEwEB/wQCMAAwCwYDVR0PBAQDAgPYMBEGCWCGSAGG+EIBAQQEAwIFoDAdBgNVHSUEFjAUBggrBgEFBQcDBAYIKwYBBQUHAwIwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAGMBhH8zK1KWT6NqM9gTogeL+0fqA7ZqvFIfVquSozNLK/tj9N60vVUdrjqwIKSuYwxCT2Pbete3+eQ9psabUILHM8PAYGbYvCi9yJG8at5PoT/0jvU1Rjw7r8SaLqkxPky6x4Jv1YWcWaZj8XfSMd4wVaTsJ8nMgnufJB32F/6WWw8NxMb0pLHNp7qyMEZyvTJRDRRSeuPLzhT0ZhD3tLIOM0gSSowLSK5x5P62/YiWOSnXmKbLmJH52q2a2wbKP1EfEY6jfIWCwRIc2SdockFV9VznxuR50fzZq1gbZnwf37SvLCrDggIQBejK8nibWN1viHNUkMv+ZwYAdWhRNAuRt/0wr+gZlAkWie74ZQxhUWaL96aoZxJCdHsISS1+/YYNZmG2uBJWBX1WmfrOhQWeDSroHHEFZgNNvroOApuzFRC7sbLKXu6c6j4wOkZEt+tr9jAZOJttEvj3SGeEyrk-xmvId55se6Ook3uZU6La/NDOJeUxblssG89hbqeSeb+OQkzAkEJvWaHyXzMNsImCplo1i3sa/1ahop5ufX6nur8s18bPF91Vm1wEnKZM8JSrFeSQfizle0MOBA9YHsFz4LBMUFf5zo+HdHy89l0yZZET17sm2LP8XfbhZ61fJUWUiP/kkLpWQXsJC+d5+/7TZwN7zDOWp5CPKGTHS

SIN TEXTO

171584

Ciudad de México, a 17 de febrero de 2026.

Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill
Notario Público número 132
de la Ciudad de México
Presente.

Los que suscribimos, GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL y JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO, en nuestro carácter de apoderados de la sociedad denominada "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE", S.A. DE C.V., comparecemos ante usted y exponemos lo siguiente:

a) Que el inmueble objeto de aportación al patrimonio del fideicomiso irrevocable No. 5414 que se formalizó ante su fe pública, mediante la escritura 171,584, de fecha 6 de febrero de 2026, si cuenta con infraestructura hidráulica y red de agua potable, registrado ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), con los siguientes datos:

Número de cuenta: 08 - 35 - 951 - 919 - 01 - 000 - 4

Número de medidor: 11994915

b) Que el inmueble objeto de dicha escritura, **se encuentra al corriente en el pago de los derechos por suministro de agua y no presenta adeudos por dicho concepto**, lo que se acredita con la constancia de adeudos por derecho de suministro de agua, expedida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), misma que se anexa al presente.

La presente manifestación, se formula para complementar las declaraciones contenidas en el antecedente VII, de la escritura número 171,584, de fecha 6 de febrero de 2026, liberando de cualquier responsabilidad al fedatario público, quien actuó con base en las instrucciones y declaraciones vertidas en dicha escritura. Asimismo, solicitamos que la constancia de adeudos por derecho de suministro de agua sea agregada al apéndice de la citada escritura, para los efectos legales correspondientes.

Atentamente,
PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, S.A. DE C.V.

GISELA DEL CARMEN ÁLVAREZ ORIGEL
Apoderado

JOSÉ ROBERTO CAYETANO JIMÉNEZ CELORIO
Apoderado

SIN TEXTO

171584

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SACMEX | SAF

Sistema de Aguas de la Ciudad de México es un Órgano Desconcentrado de la Administración Pública de la Ciudad de México, y autoridad fiscal, por lo que con fundamento en los artículos 1, 8, 31, fracción IV y 122 apartado A, fracciones I, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 7 apartado A, 16 apartado B, numeral 1, 21 apartado A, numerales 1, 2, 5 y 23 numeral 2, inciso f), 32 apartado C, numeral 1, inciso a), 33 numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II, XI y XX, 6, 7, 8 párrafo tercero, 10 fracción XXII, 11 fracción XIV, 16 fracción X, 17, 35 fracción X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 3, 12, 6 fracción VI, 7 y 16 fracciones III, VIII, XXVIII y XXIX, 88, 89 y 90 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1, 4, 6, 7 facción VII y último párrafo, 8, 9 fracción III, 28, 71, 248 fracción VIII, 327, 328 fracción II y 329 fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3 fracciones III, 5, 7 último párrafo de la fracción X, 8, 235, 273, 275 fracción XII, 303 fracciones III y VI, 304 numerales 6 y 6.2, 312 Bis fracciones I, II, III XIX, XX y XXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigentes, le comunica lo siguiente

CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

FOLIO DIGITAL	590418448408202654	FECHA DE PAGO	2026-02-17T07:52:42

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA	9417260071970BATQJJ0

DATOS DE LA TOMA

CUENTA SACMEX	0835951919010004		
USUARIO DE LA TOMA	DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE SA DE CV		
CALLE	AV. SANTA FE		
NUMERO EXT	498	NUMERO INT	
COLONIA	SANTA FE CUAJIMALPA	TIPO DE USO	2
ALCALDIA	CUAJIMALPA	NUM. MEDIDOR	11994915
CODIGO POSTAL	05348	ENTIDAD	

ADEUDOS

NO REGISTRA

Que con fundamento en lo previsto por los articulos 7 primer párrafo de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, articulo 248 fracción VIII del Código Fiscal de la Ciudad de México en vigor; artículo 7° fracción X último párrafo y 311 fracciones XII y XVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, se expide la presente constancia por el periodo comprendido No Registra, y tiene vigencia durante el bimestre en que fue expedida y no exime al usuario de la facultad de comprobación y determinación de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en su carácter de Órgano Auxiliar de la Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

Este oficio se emite con la finalidad de hacer constar el adeudo de los derechos por suministro de agua de la cuenta referida ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y no constituye prueba alguna de propiedad o posesión del predio en que está instalada la toma.

CADENA ORIGINAL:

||9417260071970BATQJJ0|0835951919010004|2026-02-17T07:52:42|228.00|||DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE SA DE CV|AV SANTA FE|498|SANTA FE CUAJIMALPA|CUAJIMALPA|05348||2|11994915||0||

SELLO DIGITAL:

Ci0CV/xa2ik5X7j4pZ5ao/DnxKUBUHtyIWBOaOiXwxJ0ddt40Tb90vIjkVTFxj1s/QpHahmnhJ9yNfn7wZasrgqxHL0GSKZ6oJRRBu9y3zMbQKuG6FUpVe1PeDs0uiC7/swWVP0Zk+g0x+FzsIPRzL2uskzj7SiB5jXnel0p8OMh5w71bKL08FpA2ukDgevF3LpBqHLoJpU6SaxUCObe76bCe1vy/JhGh79NK9IixfBM32Hb+KScAkovqvVDsO+etQ9U5ROJB/x8ssXJAS8SO++tzYKW1CTWZp1UEEM9iOqK+yhIrl1A3DypR/CwuBLPeKin7nU4xySFQSZS1BLzA==

FIRMA DIGITAL:

MIIGUjCCBDqgAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MDU1NDEzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVkIDSU8gREUgOURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUIFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTOVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlIDiBBRE1JTkITVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUkICVVRBUkIPUyBBTCBDT05UUkICVVIFTlRFMB4XDTI0MDMwNDIyMjAxM1oXDTI4MDMwNDIyMjA1M1owgd0xIjAgBgNVBAMTGUpPU0UgQUxGUkVETyBHOUxJTkRPIFNPU0ExIjAgBgNVBCkTGUpPU0UgQUxGUkVETyBHOUxJTkRPIFNPU0ExIjAgBgNVBAoTGUpPU0UgQUxGUkVETyBHOUxJTkRPIFNPU0ExCzAJBgNVBAYTAk1YMS0wKwYJKoZIhvcNAQkBFh5qb3NILmFsZnJlZG8uZ2FsaW5kb0BnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUdBU0E3ODA3MjBDTTYxGzAZBgNVBAUTEkdBU0E3ODA3MjBITUNMU0wwMzCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAOXz/p6nku3+IFfcGgkCLTTmyF18lnx3EcO7VMM/xVxrsM+TC02Yv6Gv+tz6ursuRgjXLnmQshBjtJ2++9T33G6+mKhham3R0Hm9yVmFEdQhoRWfIGiImD6kUaoBfpq2EbQ7wMi+F10R5DxZRmEeUm9w/agpLUaFTsghSxUxJlw0ybrnV/BjPkYdpFfkpYiN/AO73kmkhV9SpvhZwCWf3ed+TaQ3rvEDy19ErEr22SEpZsYXzpXFxTiF09SkSr3oP9tdh5R3/6yMFpbhUfzG+5goR76lnSwAlpUs1TrBTWnYWSyakwAmdNebkNVb1HdFc0rlHWvFQMoRNUU0tImfwMCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAIsos4z8I7HD70Gzsb1Je9bwPCHjx0a1Xu8akdmcTcntfz5Z9oQCVmY1C5HsRBHCvnpMxWM6VDw5P4ODor9n5PjvFem0FhIYv07LjvI8YakMrk9kTe7Zr+fzhH3bsTQhqhiLuhakDrKl5IBsvId6cH9W6rMc8LEEhhW6nCxomHhnws/FgMR+6B2N4OFouyrOydcxcUR73zvNCWx+kRLGEcSGdGcEaW0J/jE4PuxGkxaIMEy2wIZwjm3XIsC3VvRh9rmprR689G7Ljv8YakMrk9kTe7Zr+fzhH3bsTQhqhiLuhakDrKl5IBsvId6cH9W6rMc8LEEhhW6nCxomHhnws/FgMR+6B2N4OFouyrOydcxcUR73zvNCWx+kRLGEcSGdGcEaW0J/jE4PuxGkxaIMEy2wIZwjm3XIsC3VvRh9rmprR689GX6SqUkgDj+BV12vdL2tfVRtLbehWTi1HCaJXwzfmeqyhRP2NNpKRGuQm2mCHxhvIDMZsJzhQHRd+p6L/2umLyh+2wcSGr1YTaIRj9FgE/WaM6msY5K/q6oYgV8zH3Fv6UFTPiA8+zq4LU6Tn6TnBcv1e9jo5k2Cf+CQUFmELZ0KqhZGgH+jfOCOqMHOcEUCVosxOi4WJ4+kYqleHFpGAYYj9bBhqz9hYlEyNmyhXkJy8LvMJvp5e7FVSsokJVIHIT04yHa4Lrht9QTXik2sEuElm1JUK5Lg5XBGvUVIvHQWk2WtarbTDATI71Lu8RQ4Y2eEaJNowfpYAed/McipSp4mOx/LX3gTGgofUDG/UMYozWLOKD6KS0j20U5pNEUD/xSx1q+6Qzmd5OTUnHxUxPf598EMkEk=

TEXTO
SIN

171584

CIUDAD DE MÉXICO | SEGIAGUA

Transparencia
Atención Ciudadana
Trámites y Servicios

NOTARÍA No 132 CIUDAD DE MÉXICO

Información de tus adeudos

Número de cuenta: 0835951919010004

Serie del medidor: 11994915

Tipo de uso: Mixto

Diámetro de la toma: 51" mm

El total incluye derechos, actualización, accesorios y en su caso IVA.

Selecciona el tipo de adeudo a pagar:

Su cuenta no presenta adeudos

Atención ciudadana

Dirección: Río de la Plata 48 Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06500,
Ciudad de México

Horario:
Lunes a viernes 8:00 a 15:00 hrs.

Validación de Pago

Oficinas de Atención

Reimpresion de comprobante pago

Redes sociales

Secretaría de Gestión Integral del Agua ® 2026

Aviso de Privacidad

171584

CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 336 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México

RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9417260071970BATQJJ0

Linea de Captura	Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de Pago	Importe
9417260071970BATQJJ0	(Clave:94) Derechos varios	Multipagos BBVA		2026-02-17 08:54:38.000867	$228.00

Fecha y hora de consulta : 2026-02-17 14:17:16

SIN TEXTO

171584


```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<AdeudoAgua xmlns="https://wsbancos.finanzas.df.gob.mx/siscor"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="https://wsbancos.finanzas.df.gob.mx/siscor/adeudAgua_xsd.xml"
xslt="https://wsbancos.finanzas.df.gob.mx/siscor/adeudosAgua_XSL_cadena.xslt"
certificado="MIIGUjCCBDqgAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MDU1NDEzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgg
GVMTQwMgYDVQQDDCx8QyBERUwgU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA
1UECgwlUERVSVYLOSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBB
dXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSY
wJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBA
YTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOT
jMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJ
Q0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUklCVVlFTlRFMB4XDTI0MDMwNDIyMjAxM1oXDTI4MDMwNDIyMjA
1M1owgd0xIjAgBgNVBAMTGUpPU0UgQUxGUkVETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExIjAgBgNVBCkTGUpPU0UgQUxGUk
VETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExIjAgBgNVBAoTGUpPU0UgQUxGUkVETyBHQUxJTkRPIFNPU0ExCzAJBgNVBAYTA
k1YMS0wKwYJKoZIhvcNAQkBFh5qb3NlLmFsZnJlZG8uZ2FsaW5kb0BnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUdB
U0E3ODA3MjBDTTYxGzAZBgNVBAUTEkdBU0E3ODA3MjBITUNMU0wwMzCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggE
PADCCAQoCggEBAOXz/p6nku3+IFfcGgkCLTTmyF18lnx3EcO7VMM/xVxrsM+TC02Yv6Gv+tz6ursuRgjXLn
mOshBjtJ2++9T33G6+mKhham3R0Hm9yVmFEdQhoRWfIGi0mD6kUaoBfpq2EbQ7wMl3+F10R5DxZRmEeUm9w
/agpLUaFTsghSxUxJlw0ybrnV/BjPkYdpFfkpYiN/AO73kmkhV9SpvhZwCWf3ed+TaO3rvEDy19ErEi22SE
pZsYXzpXFxTiF09SkSr3oP9tdh5R3/6yMFpbhUfzG+5goR76lnSwAIpUs1TrBTWnYWSyakwAmdNebkNVb1H
dFc0rlHWvFQMoRNUU0tImfwMCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAY
b4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAl
sos4z8t7HD70Gzsb1Je9bwPCHjx0a1Xu8akdmcTCntfz5Z9oQCVmY1C5HsRBHCvnpMxWM6VDw5P4ODor9n5
PjvFem0FhtYv077Ljv8YakMrk9kTe7Zr+fzhH3bsTQhqhiiLuhakDrKl5IBsvld6cH9W6rMc8LEEhhW6nCx
omHhnws/FgMR+6B2N4OFouyrOydcxcUR73zvNCWx+kRLGEcSGdGcEaW0J/jE4PuxGkxa/MEy2wI/Zwljm3X
IsC3VvRh9rmprR689GX6SqUkgDj+BV12vdL2tfVRtLbehWTi1HCaJXwzfmeqyhRP2NNpKRGuQm2mCHxhvID
MZsJzhQHRd+p6L/2umLyh+2wcSGr1YTalRj9FgE/WaM6msY5K/q6oYgV8zH3Fv6UFTPiA8+zq4LU6Tn6TnB
cv1e9jo5k2Cf+CQUFmELZ0KqhZGgH+jfOCOqMHOcEUCVosxOi4WJ4+kYqleHFpGAYYj9bBhqz9hYlEyNmyh
XkJy8LvMJvp5e7FVSsokJVlHIT04yHa4Lrht9QTXik2sEuEIm1JUK5Lg5XBGvUVIvHQWk2WtarbTDATI71L
u8RQ4Y2eEaJNowfpYAed/McipSp4mOx/LX3gTGgoflUDG/UMYozWLOKD6KS0j20U5pNEUD/xSx1q+6Qzmd5
OTUnHxUxPf598EMkEk="
sello="C/0CV/xa2ik5X7j4pZ5ao/DnxKUBUHtylWBOaOiXwxJ0ddt40Tb90vIjkVTFxj1s/QpHahminhJ9
yNfn7wZasrgqxHL0GSKZ6oJRRBu9y3zMbQKuG6FUpVe1PeDs0uiC7/swWVP0Zk+g0x+FzslPRzL2uskzj7S
iB5jXnel0p8OMh5w71bKL08FpA2ukDgevF3LpBqHLoJpU6SaxUCObe76bCe1vy/JhGh79NK9lixfBM32Hb+
KScAkovqvVDsO+etQ9U5ROJB/x8ssXJAS8SO++tzYKW1CTWZp1UEEM9lOqK+yhtrl1A3DypR/CwuBLPeKin
7nU4xySFQSZS1BLzA=="
timbrado="C/0CV/xa2ik5X7j4pZ5ao/DnxKUBUHtylWBOaOiXwxJ0ddt40Tb90vIjkVTFxj1s/QpHahmin
hJ9yNfn7wZasrgqxHL0GSKZ6oJRRBu9y3zMbQKuG6FUpVe1PeDs0uiC7/swWVP0Zk+g0x+FzslPRzL2uskz
j7SiB5jXnel0p8OMh5w71bKL08FpA2ukDgevF3LpBqHLoJpU6SaxUCObe76bCe1vy/JhGh79NK9lixfBM32
Hb+KScAkovqvVDsO+etQ9U5ROJB/x8ssXJAS8SO++tzYKW1CTWZp1UEEM9lOqK+yhtrl1A3DypR/CwuBLPe
Kin7nU4xySFQSZS1BLzA==" FolioCertificado="590418448408202654"
LineaDeCaptura="9417260071970BATQJJ0" Cuenta="0835951919010004"
FechaEmision="2026-02-17T07:52:42" FechaSolicitud="2026-02-17T07:52:42"
Costo="228.00">
 <Adeudos>
  <Adeudo Bimestres="" Requerimiento=""/>
 </Adeudos>
 <DatosGenerales>
  <Datos UsuarioDeLaToma="DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE SA DE CV" Calle="AV.
```

SANTA FE" NumeroExt="498" Colonia="SANTA FE CUAJIMALPA" Delegacion="CUAJIMALPA"
CodigoPostal="05348" NumeroInt="" TiposUso="2" NumMedidor="11994915" Entidad=""/>
 </DatosGenerales>
 <Totales Totaldeadeudos="0"/>
</AdeudoAgua>

171584

LIC. JOSÉ ANTONIO ARENAS TERRAZAS NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

INSTRUCCIONES

3

VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS

Para la validación de la autenticidad de los documentos generados por este medio, ingrese el folio del documento a validar y cargue el archivo XML del propio documento

FOLIO

Folio digital del documento: *

ARCHIVO XML

C 0835951919010004 17.02.26 (1).xml

Buscar

Ingresa el texto que se muestra en la imagen

Validar Regresar

RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

LA VALIDACIÓN DEL FOLIO Y EL ARCHIVO XML ES CORRECTA

LOS DATOS CON QUE SE EMITIÓ EL DOCUMENTO SON LOS SIGUIENTES:

FOLIO DIGITAL:	5904184484082026S4
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA:	9417260071970BATQJJ0
CUENTA:	0835951919010004
FECHA DE LA SOLICITUD:	2026-02-17107:52:42
COSTO:	226.00

DATOS GENERALES	
UsuarioDeLaToma	DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE SA DE CV
Calle	AV. SANTA FE
NumeroExt	496
Colonia	SANTA FE CUAJIMALPA
Delegacion	CUAJIMALPA
CodigoPostal	05348
NumeroInt	
TipoUso	2
NumMedidor	11994915
Entidad	

Adeudos	
Bimestres	SIN REGISTRO
Requerimiento	SIN REGISTRO
Totales	0

LOS DATOS DEL DOCUMENTO INGRESADO SON LOS SIGUIENTES:

FOLIO DIGITAL:	5904184484082026S4
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA:	9417260071970BATQJJ0
CUENTA:	0835951919010004
FECHA DE LA SOLICITUD:	2026-02-17107:52:42
COSTO:	226.00

DATOS GENERALES	
UsuarioDeLaToma	DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE SA DE CV
Calle	AV. SANTA FE

CodigoPostal	05348
NumeroInt	
TiposUso	2
NumMedidor	11994915
Entidad	

Adeudos	
Bimestres	SIN REGISTRO
Requerimiento	SIN REGISTRO
Totales	0

DIFERENCIA DE DATOS:

NO SE ENCONTRARON DIFERENCIAS ENTRE EL DOCUMENTO INGRESADO Y LOS DATOS REGISTRADOS

FECHA Y HORA DE CONSULTA 17/02/2026 13:13:18

De conformidad con el artículo 37 párrafo tercero del Código Fiscal de la Ciudad de México, los pagos realizados mediante cheque, se recibirán salvo buen cobro, por lo tanto, estos pagos solo se consideran firmes hasta que se confirme el cobro del cheque correspondiente

IMPORTANTE: Si tiene dudas o problemas para generar el documento, envié un correo a reenviocertyconst@finanzas.cdmx.gob.mx , donde le daremos la asistencia necesaria

Atención Ciudadana

Dirección: Calle Doctor Lavista 144
Colonia Doctores, Alcaldía
Cuauhtémoc
Teléfono: 55883388

Navegación

Inicio
Secretaría
Servicios
Programas
Notificaciones
Transparencia

Sitios relacionados

Gaceta Oficial de la Ciudad de México
Fidere
Procedimiento para la Solicitud

UNIDAD DE TRANSPARENCIA
Secretaría de Administración y Finanzas

TRANSPARENCIA
Oficialía Mayor

CONTRATACIONES ABIERTAS

171584

CIUDAD DE MÉXICO | SEGIAGUA | SAF TESORERIA

MIXTO

DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

CARGO DEL BIMESTRE	
FECHA LÍMITE DE PAGO	28-ENE-2026
BIMESTRE / AÑO DE FACTURACIÓN	6/2025
NÚMERO DE CUENTA	08-35-951-919-01-000-4

DESARROLLOS SUSTENTABLES SANTAFE SA DE C
AV SANTA FE 1488
SANTA FE CUAJIMALPA
C P 05348, CUAJIMALPA

ACUDA A SU OFICINA DE ATENCION MAS CERCANA Y SOLICITE LA REVISION DE SU APARATO MEDIDOR.

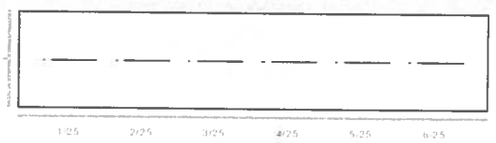
AUTOPISTA MEXICO TOLUCA

DATOS DE LA TOMA	
DIÁMETRO DE LA TOMA	0051
NÚMERO DEL MEDIDOR	11994915
LECTURA DEL MEDIDOR	
BIMESTRE ANTERIOR	
FECHA	
BIMESTRE ACTUAL	
FECHA	
NÚMERO DE DÍAS	
CONSUMO DE BIMESTRE EN M³	
CONSUMO EN ÁREAS COMUNES	
CONSUMO EN LITROS	
PROMEDIO DIARIO	
CONSUMO BIMESTRAL	

CÁLCULO DE CONSUMO		
	DOMÉSTICO	NO DOMÉSTICO
	NÚMERO DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOCALES
	NIVEL DE CONSUMO M³	NIVEL DE CONSUMO M³
	CARGO INICIAL POR NIVEL DE CONSUMO $	CARGO INICIAL POR NIVEL DE CONSUMO $
	M³ ADICIONALES	M³ ADICIONALES
	CARGO POR M³ ADICIONALES $	CARGO POR M³ ADICIONALES $
	BENEFICIOS $	IVA $
	CARGO BIMESTRAL POR VIVIENDA	CARGO BIMESTRAL POR LOCAL
	CARGO DOMÉSTICO $	CARGO NO DOMÉSTICO $

UD. DEBERÍA PAGAR	SUBSIDIO	CARGO DEL BIMESTRE

TIPO DE CONSUMO	MANZANA ALTO 056-975
SISTEMA DE EMISIÓN	CUOTA FIJA



DATOS PARA CUENTAS CON MÚLTIPLES TOMAS

NÚMERO DE CUENTA	DIÁMETRO DE LA TOMA	NÚMERO DE MEDIDOR	LECTURA ANTERIOR M³	FECHA	LECTURA ACTUAL M³	FECHA	NÚMERO DE DÍAS	PROMEDIO DIARIO M³	CONSUMO DEL BIMESTRE M³
08-35-951-919-01-000-4									

MIXTO

CIUDAD DE MÉXICO | SEGIAGUA | SAF TESORERIA

CARGO DEL BIMESTRE	
FECHA LÍMITE DE PAGO	28-ENE-2026
BIMESTRE / AÑO DE FACTURACIÓN	6/2025
NÚMERO DE CUENTA	08-35-951-919-01-000-4

LÍNEA DE CAPTURA

PAGO DE MEDIDOR EN PARCIALIDADES

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 181 BIS DEL CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE

LÍNEA DE CAPTURA	PARCIALIDAD	CARGO

La Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, actuando como Autoridad Fiscal, emite la presente boleta con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7 fracción VII, 8, 15, 81, 82, 172 y 174, del Código Fiscal de la Ciudad de México; 1, 7, 88, 89, 90 y 91 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; y 7 fracción VIII Bis, 170 Sexies fracciones I, II y XV, 271 Quáter fracciones I, II y V, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

SIN TEXTO

171584

HACIENDA

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
IVA retenciones

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Complementaria	**Tipo de complementaria:**	Modificación de Obligaciones
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	27/11/2025 08:57
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	256810012035

DETERMINACIÓN

CONSECUTIVO		ACTO O ACTIVIDAD QUE GENERÓ LA RETENCIÓN	VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN EFECTIVAMENTE PAGADA	IVA TRASLADADO	IVA RETENIDO	DEVOLUCIÓN INMEDIATA OBTENIDA	DIFERENCIA
	1	SERVICIOS DE AUTOTRANSPORTE TERRESTRE DE BIENES	33,840	4,834	1,209		
	2	SERVICIOS PERSONALES INDEPENDIENTES	73,000	1,225	817		
		Total	**106,840**	**6,059**	**2,026**	**0**	**0**

DETALLE DEL PAGO IVA RETENCIONES

A CARGO		2,026
PARTE ACTUALIZADA		
RECARGOS		30
TOTAL DE CONTRIBUCIONES		2,056
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES		2,056
¿REALIZÓ EN LAS ÚLTIMAS 48 HORAS UN PAGO PARA ESTE CONCEPTO?	NO	
CANTIDAD A CARGO		2,056
CANTIDAD A PAGAR		2,056

HACIENDA

171584

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Complementaria	**Tipo de Complementaria:**	Modificación de Obligaciones
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	27/11/2025 08:57
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	256810012035

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	IVA retenciones
A cargo:	2,026
Recargos:	30
Cantidad a cargo:	2,056
Cantidad a pagar:	2,056

Sello digital :

g8ueKP/WgRigFZj/6ljy/voiDXmj3o+cdsPbwxgx0Mi7AfRy+PFgMVabqFqoqhxkhjrDFigb41AjKyHt568FCIDstHdoSCK7ZzJU
gAbgx+mfzeoX2s2Jx7dJP3qHlRTF0FmSlo2DyHkvVCRfbCgGJYkQEXTn5EjvHoRASubVzszKG9cdfcvn3N7xYn0V45q4o0YOJdsU
As+hydegWPaHambnHCaW7KCHos++pu3nEMz4jU9i/nMcoYL+s361ZTAjVjKnkusE2Epyu9NBkuBe17QK8vhpBt+PdBv89v8q6oMP
0fIC8XbkjYwNz/RqgBTEwgi4a+IfMKQgTpGDQberBw==

HACIENDA

171584

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC: PCS101209QN2

Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Complementaria	**Tipo de Complementaria:**	Modificación de Obligaciones
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	27/11/2025 08:57
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	256810012035

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: **0425 85D2 1500 4813 1454**

Importe total a pagar: **$2,056**

Vigente hasta: **09/12/2025**

Obligado a pagar por internet

042585D2150048131454 2056

Sello digital :

g8ueKP/WgRigFZj/6ljy/voiDXmj3o+cdsPbwxgx0Mi7AfRy+PFgMVabqFqoqhxkhjrDFigb41AjKyHt568FCIDstHdoSCK7ZzJU
gAbgx+mfzeoX2s2Jx7dJP3qHlRTF0FmSlo2DyHkvVCRfbCgGJYkQEXTn5EjvHoRASubVzszKG9cdfcvn3N7xYn0V45q4o0YOJdsU
As+hydegWPaHambnHCaW7KCHos++pu3nEMz4jU9i/nMcoYL+s361ZTAjVjKnkusE2Epyu9NBkuBe17QK8vhpBt+PdBv89v8q6oMP
0fIC8XbkjYwNz/RqgBTEwgi4a+IfMKQgTpGDQberBw==

171584

HACIENDA

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Complementaria	**Tipo de Complementaria:**	Modificación de Obligaciones
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	27/11/2025 08:57
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	25/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	256810012035

Si deseas efectuar el pago por internet, selecciona el Banco Autorizado del cual eres cliente.

Esta opción reduce el tiempo que necesitas para realizar el pago, ya que pre-llena la información de la línea de captura y el importe a pagar, solo tendrás que autenticarte, seleccionar la cuenta bancaria en la que se efectuará el cargo y autorizar la operación, obteniendo como comprobante el Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales.

Actinver · AFIRME · BanBajío · Mifel · Bancrea · BASE · Bienestar · banco multiva · Banjercito · BANORTE · Banregio · BANSI · BBVA · B · citi · Banamex · HSBC · INBURSA · kapital · MONEX · MUFG · Santander · Scotiabank

Sello digital :

g8ueKP/WgRigFZj/6ljy/voiDXmj3o+cdsPbwxgx0Mi7AfRy+PFgMVabqFqoqhxkhjrDFigb41AjKyHt568FCIDstHdoSCK7ZzJU
gAbgx+mfzeoX2s2Jx7dJP3qHlRTF0FmSlo2DyHkvVCRfbCgGJYkQEXTn5EjvHoRASubVzszKG9cdfcvn3N7xYn0V45q4o0YOJdsU
As+hydegWPaHambnHCaW7KCHos++pu3nEMz4jU9i/nMcoYL+s361ZTAjVjKnkusE2Epyu9NBkuBe17QK8vhpBt+PdBv89v8q6oMP
0fIC8XbkjYwNz/RqgBTEwgi4a+IfMKQgTpGDQberBw==

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		4,083,135
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
¿TIENES INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR?	NO	
INGRESOS NOMINALES		4,083,135
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		46,249,484

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	6,020,211	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
FEBRERO	4,718,991	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025
MARZO	7,850,393	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025
ABRIL	4,972,987	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025
MAYO	3,592,527	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025
JUNIO	4,104,795	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025
JULIO	3,761,642	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251090082423	21/08/2025
AGOSTO	3,539,513	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258350007467	19/09/2025
SEPTIEMBRE	3,852,613	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251680112873	17/10/2025
OCTUBRE	3,835,812	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251810138357	25/11/2025
Total	**46,249,484**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	46,249,484

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

INGRESOS

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	50,332,619

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	50,332,619
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.1133

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2025
2023	0.1133	DECLARACIÓN ANUAL	02/04/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	13/02/2025
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2022
2020	0.0410	DECLARACIÓN ANUAL	19/03/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO	
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL		5,702,686
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES		0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251090082423	21/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258350007467	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251680112873	17/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251810138357	25/11/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	5,702,686

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	5,702,686

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	58,176,835
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	5,702,686
BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251090082423	21/08/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258350007467	19/09/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251680112873	17/10/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
OCTUBRE		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251810138357	25/11/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0
Total	**0**
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES		ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
FEBRERO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025
MARZO		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025
ABRIL		0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251090082423	21/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258350007467	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251680112873	17/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251810138357	25/11/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171584

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

CANTIDAD A PAGAR	0

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	3,644,353

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	11	52	3,644,353	3,644,353	583,097

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	3,644,353
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	3,644,353

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	3,644,353

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
NOVIEMBRE	11	52	3,644,353	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	3,644,353
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	11	52	3,644,353	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	11	52	3,644,353	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	583,096

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	11	52	3,644,353	3,644,353	583,097

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	583,097
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	583,097

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA A CARGO

IVA A CARGO	583,096
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	583,096

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	7,945,001

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	2	22	5,076,865	0	5,076,865	4,916,306	786,609

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	2	23	0	3,297,427	527,588

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	4,916,306
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	3,297,427
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	8,213,733

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA ACREDITABLE

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA.

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS PAGADAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	7,945,001

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	2	22	5,076,865	0	5,076,865	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	2	23	0	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	337,886

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	2	22	5,076,865	0	5,076,865	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	2	23	0	0

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

MONTO POR DETALLAR	0
ADQUISICIÓN DE SUELO Y CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO, DESTINADAS O UTILIZADAS PARA CASA HABITACIÓN	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA ACREDITABLE

ADQUISICIÓN DE LIBROS, PERIÓDICOS O REVISTAS (NO EDITADOS POR EL CONTRIBUYENTE)	0
REGALÍAS PAGADAS A LOS AUTORES	0
ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES USADOS EXCEPTO LOS ADQUIRIDOS DE EMPRESAS	0
SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO TERRESTRE DE PERSONAS	0
SERVICIOS PROFESIONALES DE MEDICINA	0
ASEGURAMIENTO CONTRA RIESGOS AGROPECUARIOS	0
USO O GOCE TEMPORAL DE FINCAS PARA FINES AGRÍCOLAS O GANADEROS	0
ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS EXENTOS	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EXENTOS	337,886

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	1,271,200

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	2	22	5,076,865	0	5,076,865	4,916,306	786,609

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	2	23	0	3,297,427	527,588

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	786,609
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	527,588
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	1,314,197
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	1,271,200

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	1,271,200
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	1,271,200
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	1,271,200

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	1,271,200

IVA ACREDITABLE	1,271,200
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	1,271,200

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	583,096
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETERMINACIÓN

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	11	52	3,644,353	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	1,271,200
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	2,025
SALDO A FAVOR	690,129
DEVOLUCIÓN INMEDIATA OBTENIDA	0
IMPUESTO A FAVOR	690,129
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A FAVOR	690,129

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR? NO

HACIENDA

171584

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC: PCS101209QN2

Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	23/12/2025 13:05
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	24/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251410165522

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A favor:	690,129
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

SvFeTW/PtdEiZcfZfP4F8TTGCngQ30tkRlDDKJ2Q16g5GZ5LTaOZsY9hh0II9l7dugeg697XBZfBvkg9jdYiPgIS1QEKwfIXWoV7
Pi641GhJ/Tr56CZourpmPH3jU5Dig+ikCnGJUzTiBbLBpTdzmQfrcMvKvNu10vf8FkU3NRD8Z6Veq3+POZ6dkNhtPxbWOciFhWos
hbUBJqXogjkMs2d/B/V0vhxAlDyuYLzF1mySif4ztbmGfND7awQCBvBw6XKOS1KfZVZ86Y/ybe8BAJyJx7TiO4ystS2OavNQMs9+
MfxbZvPsKf104ouONpeO/vRdCG/AHk7XTmvoPfRm4A==

171584

HACIENDA

SAT

ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0
Concepto de pago 2:	Impuesto al Valor Agregado. Personas morales
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es responsabilidad del contribuyente verificar la información de los importes de las facturas emitidas y recibidas. En caso de diferencias deberá de realizar las correcciones correspondientes.

Declaro bajo protesta decir verdad, que los datos manifestados en esta declaración son verídicos.

Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

phyYZqJwK4YpHH3rcAKnLZLNceHd+HzcH5nwYDF7mRy4A5s1PS0qKEmv7EEdFkV5BbDvL5EzLmKlTJu62pOnXjN3wgEVoespFH2w
sg55NKthxKKKhsBWrQ9ZHo8GD9JVPGhSpXZX/MbG2DR1nnIM7RWexs8mGm6a28vimTnTxVjTlS7SBwZ5r30AlpgvsX45hhHoE2Eu
r6EDfDM1RuLHZFf8O/T/DIJb3NY+uRToUJ5GSg/OKnILbaP9x30c7NC2iCnn2tvDRj0ctGjGDJPjW+U07hgogx/qDhmqjiVILVmq
vs0m1HYKpb0klyNoE7z0Vl83+qrPW+XSfJSX569U5g==

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		3,897,574
¿TIENES INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR?	SI	
INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR		1,434,000

INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR

CONCEPTO	IMPORTE	
INGRESOS ACUMULADOS EN PERIODOS ANTERIORES		1,434,000
Ingresos a disminuir	**1,434,000**	

¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
INGRESOS NOMINALES		2,463,574
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		50,332,619

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	6,020,211	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
FEBRERO	4,718,991	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025
MARZO	7,850,393	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025
ABRIL	4,972,987	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025
MAYO	3,592,527	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025
JUNIO	4,104,795	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025
JULIO	3,761,642	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251090082423	21/08/2025

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

INGRESOS

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	3,539,513	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258350007467	19/09/2025
SEPTIEMBRE	3,852,613	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251680112873	17/10/2025
OCTUBRE	3,835,812	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251810138357	25/11/2025
NOVIEMBRE	4,083,135	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251410165522	23/12/2025
Total	**50,332,619**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	50,332,619
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	52,796,193

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	52,796,193
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.1133

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2025
2023	0.1133	DECLARACIÓN ANUAL	02/04/2024
2022	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	13/02/2025
2021	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	31/03/2022

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

2020	0.0410	DECLARACIÓN ANUAL	19/03/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	5,981,809
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES

DECRETO RELOCALIZACIÓN

A CONTINUACIÓN SE MUESTRA LA INFORMACIÓN DE LA DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE CADA MES, APLICADOS AL ESTÍMULO DEL DECRETO RELOCALIZACIÓN Y/O PLAN MÉXICO A PARTIR DEL EJERCICIO 2025

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251090082423	21/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258350007467	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251680112873	17/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251810138357	25/11/2025
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251410165522	23/12/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACIÓN ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	5,981,809
PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0
LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0
PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0

¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	5,981,809

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	5,981,809

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171584

SAT

RFC: PCS101209QN2

Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	58,176,835
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	5,981,809
BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025

171584

HACIENDA

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250770418971	24/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250100105716	24/03/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	259990002886	11/07/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250080636286	26/05/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251440040854	24/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251620051816	18/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251090082423	21/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	258350007467	19/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251680112873	17/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251810138357	25/11/2025
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251410165522	23/12/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

171584

HACIENDA

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	3,851,600

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	3	53	3,849,706	3,849,706	615,953

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	3,849,706
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	3,849,706

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	3,851,600

171584

HACIENDA

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
DICIEMBRE	3	53	3,849,706	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	3,851,600
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
DICIEMBRE	3	53	3,849,706	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
DICIEMBRE	3	53	3,849,706	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	616,256

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	3	53	3,849,706	3,849,706	615,953

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	615,953
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	615,953

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA A CARGO

IVA A CARGO	616,256
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	616,256

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	813,513

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	20	1,776,324	0	1,776,324	311,481	49,837

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	1	19	0	500,978	80,156

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	311,481
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	500,978
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	812,459

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA ACREDITABLE

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA.

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS PAGADAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	813,513

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	0	20	1,776,324	0	1,776,324	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	1	19	0	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	318,053

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
DICIEMBRE	0	20	1,776,324	0	1,776,324	3,000

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
DICIEMBRE	1	19	0	0

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	3,000
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	3,000

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

MONTO POR DETALLAR	0
ADQUISICIÓN DE SUELO Y CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO, DESTINADAS O UTILIZADAS PARA CASA HABITACIÓN	0

HACIENDA

171584

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC: PCS101209QN2
Denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA ACREDITABLE

ADQUISICIÓN DE LIBROS, PERIÓDICOS O REVISTAS (NO EDITADOS POR EL CONTRIBUYENTE)	0
REGALÍAS PAGADAS A LOS AUTORES	0
ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES USADOS EXCEPTO LOS ADQUIRIDOS DE EMPRESAS	0
SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO TERRESTRE DE PERSONAS	0
SERVICIOS PROFESIONALES DE MEDICINA	0
ASEGURAMIENTO CONTRA RIESGOS AGROPECUARIOS	0
USO O GOCE TEMPORAL DE FINCAS PARA FINES AGRÍCOLAS O GANADEROS	0
ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS EXENTOS	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EXENTOS	318,053

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	130,162

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	20	1,776,324	0	1,776,324	311,481	49,837

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	1	19	0	500,978	80,156

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	49,837
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	80,156
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	129,993
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	130,162

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	130,162
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	130,162
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	130,162

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2		
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	130,162

IVA ACREDITABLE	130,162
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	130,162

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	616,256
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

171584

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
DICIEMBRE	3	53	3,849,706	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	130,162
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
CANTIDAD A CARGO	486,094
ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES (SIN EXCEDER DE LA CANTIDAD A CARGO)	486,094

DETALLE DEL ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE PERIODOS ANTERIORES.

PERIODICIDAD	EJERCICIO	PERIODO	SALDO POR APLICAR
1-MENSUAL	2025	JULIO	42,004
1-MENSUAL	2025	OCTUBRE	53,816
1-MENSUAL	2025	NOVIEMBRE	390,274

171584

HACIENDA

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC:	PCS101209QN2
Denominación o razón social:	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE SA DE CV

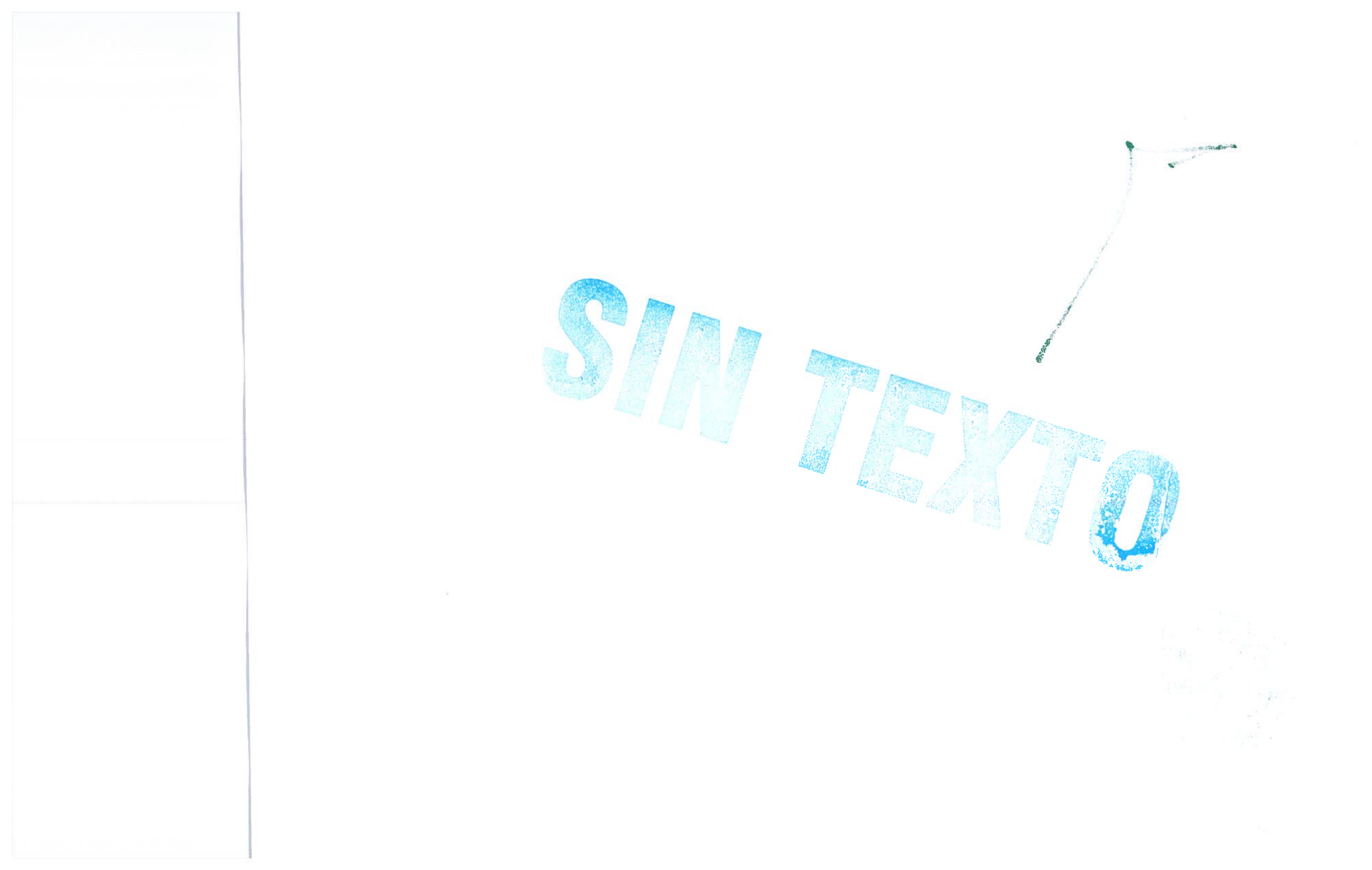
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	22/01/2026 15:46
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	26/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	262440017918

DETERMINACIÓN

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0


SIN TEXTO

171584

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

TOMO CLXXI CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,025 OCHO MIL VEINTICINCO

En el Municipio de Irapuato, Guanajuato, a los **29 VEINTINUEVE** días del mes de **ENERO** del año **2026 DOS MIL VEINTISEIS**, Yo, el Licenciado **JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO**, Titular de la Notaría Pública Número 54 cincuenta y cuatro, en legal ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en Boulevard a Villas de Irapuato Número 2766-1 dos mil setecientos sesenta y seis, interior uno, del Fraccionamiento Villas de Irapuato. Código Postal numero 36.670 treinta y seis mil seiscientos setenta, hago constar por medio de esta Escritura: - - -

estatales o municipales, y demás autoridades competentes, pudiendo para tales efectos firmar los documentos que resulten necesarios.

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

GUSTAVO FELIPE TOMÉ VELÁZQUEZ, me acredita la legal existencia y subsistencia de su representaaa **PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** así como la personalidad, representación y poderes con la que comparece a la firma de esta escritura como Apoderado, mismas que manifiesta bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas, moaificadas o limitadas de forme alguna, con la exhibición de los siguientes documentos mismos que en términos del Articulo 10 diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles y Artículos 75 setenta y cinco Fracción VI sexta y 79 setenta y nueve, ambos de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, procedo a transcribir lo conducente: - - - - - - - - - - - - - - - - **I.- LEGAL EXISTENCIA DE SOCIEDAD.-** Mediante Escritura Publica Número 6,212 seis mil doscientos doce, de fecha 09 nueve de Diciembre del 2010 dos mil diez, otorgada ante la licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, Titular de la notaria publica numero 247 doscientos cuarenta y siete, en ejercicio en la ciudad de México, y cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público del Comercio de la misma ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 431265-i (cuatrocientos treinta y un mil doscientos sesenta y cinco, guion, uno), de fecha de resolución 25 veinticinco de Enero del 2011 dos mil once, se hizo constar la constitución de PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, documento que en su parte conducente dice lo siguiente:... "ESTATUTOS: LA DENOMINACIÓN SOCIAL "PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE" se usará seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura "S.A. DE C.V". LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: I.- La adquisición o construcción de los bienes inmuebles que serán destinados al arrendamiento y venta. II.- El arrendamiento, fungiendo como arrendador o arrendatario, de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, la adquisición de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, asi como otorgar financiamiento para esos fines, con garantía hipotecaria o prendaria de los bienes arrendados. III.- El estudio, proyecto, dirección, administración, desarrollo y ejecución de todo tipo de obras urbanas, suburbanas y rurales, tales como la construcción del casas-habitación, escuelas, edificios, caminos, carreteras, puentes, calles, avenidas, centros vacacionales, salas de espectáculo, obras de agua potable, alcantarillado, canales, redes eléctricas, entre otras. IV.-La construcción, edificación, y desarrollo de todo tipo de obras, centros comerciales, locales comerciales y parques industriales y comerciales que se destinaran al arrendamiento. EL DOMICILIO SOCIAL será en MEXICO, DISTRITO FEDERAL., y podrá establecer sucursales dentro o fuera de la República Mexicana. LA DURACION DE LA SOCIEDAD será de NOVENTA Y NUEVE años contados a partir de la fecha de firma este instrumento. EL CAPITAL SOCIAL MINIMO sin derecho a retiro importa la suma de CINCUENTA MIL PESOS Moneda Nacional y máximo ilimitado, y está representado por CINCUENTA MIL acciones nominativas con valor normal de UN PESO, Moneda Nacional, cada una, integramente suscritas y pagadas en efectivo Moneda Nacional. El capital social es susceptible de aumento por aportaciones posteriores de los socios o por admisión de nuevos socios y de disminución por retiro parcial o total de las aportaciones, siempre y cuando dicho retiro de capital no implique reducción del minimo fijado en este instrumento. El aumento del capital social asi como la disminución del capital social hasta el mínimo fijado deberán ser acordados por la Asamblea Extraordinaria de accionistas. LA ADMINISTRACION de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración...TRANSITORIOS: PRIMERO.- El capital social minimo sin derecho a retiro importa la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, que quedo totalmente suscrito y pagado como sigue: "CAPITAL FUND", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y CINCO acciones, con valor de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS, Moneda Nacional. JOSE RAFAEL RAYON KANTER, CINCO acciones, con valor de CINCO PESOS, Moneda Nacional. TOTAL: CINCUENTA MIL acciones, con valor de CIENCUENTA MIL PESOS Moneda Nacional. SEGUNDO.- Los comparecientes de este instrumento acuerdan: I.- Confiar la administración de la sociedad a un administrador único y para tal efecto designan a la señora MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO, quien para el desempeño de su cargo gozara única y exclusivamente de las siguientes facultades: 1.-Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o clausula especial sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los terminos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demas Códigos Civiles del País, por lo que tendrá entre otras facultades las siguientes: A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. B.-Para transigir. C.- Para comprometer en árbitros. D.-Para absolver y articular posiciones- E.- Para recusar. F.- Para recibir pagos. G.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. 1.- Poder general para actos de administración en los terminos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del país. La administrador Único antes nombrado NO podrá: a).- Otorgar poderes: y b).- Suscribir títulos ni operaciones de crédito. II.- Designar como Comisario de la sociedad al señor Rafael Lamadrid Barrueta. III.-Que el administrador único y el comisario designados no caucionen su manejo. TERCERO.-Los comparecientes de este instrumento manifiestan que obra en la caja de la sociedad la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, importe del capital social minimo...." Termina Transcripción. - - - - - - - - - - - - - - - -

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

legalmente representadas, que integran el 100% (cien por ciento) del capital social de la sociedad mercantil denominada PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, lo siguiente: 1.1.- QUE CON EFECTOS A PARTIR DE ESTA FECHA SE APRUEBA LA REMOSION DEL CARGO DEL ADMINISTRADOR ÚNICO QUE DESEMPEÑA LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO. 1.2.- QUE EL ORGANO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTE A CARGO DE UN ADMINISTRADOR GENERAL UNICO, CARGO QUE RECAE EN LA SEÑORA CONCEPCION MARIBEL CRUZ CRUZ QUIEN ESTANDO PRESENTE PROTESTO SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO, MANIFESTANDO LA ASAMBLEA GENERAL DISPESAR AL ADMINISTRADOR UNICO DEL REQUISITO DE OTORGAR GARANTÍA PARA EL ASEGURAMIENTO DEL BUEN DESEMPEÑO DE SU CARGO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 152 CIENTO CINCUENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, QUIEN ESTARA EN SU CARGO HASTA QUE NO SEA REVOCADO EXPRESAMENTE SU NOMBRAMIENTO Y SU SUSTITUTO HAYA TOMADO POSESION DE SU CARGO. SEGUNDO ASUNTO. En el desahogo del segundo punto de la orden del dia, el señor GUSTAVO FELIPE TOME VELAZQUEZ, manifestó a los Asambleistas, que derivado de los acuerdos antes tomados, resulta necesario otorgar poderes al Nuevo Administrador Único y la Revocación de poderes al anterior Administrador Único, razón por la cual y habiendo sido sometida a consideración de la Asamblea dicha propuesta, se adoptó la siguiente: R E S O L U C I Ó N "2.- Se aprueba expresamente por el voto unánime de la totalidad de las acciones legalmente representadas, que integran el 100% (cien por ciento) del capital social de la sociedad mercantil denominada PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, lo siguiente: "2.1.- QUE EL ADMINISTRADOR UNICO SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, QUIEN GOZARA DE LAS SIGUIENTES FACULTADES QUE A CONTINUACION SE MENCIONAN: 1.1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- 1.2.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- 1.3.- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.- 1.4.- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA FISCAL. "2.2.- QUE EN CONSECUENCIA DE LOS ACUERDOS ANTES TOMADOS QUEDAN REVOCADOS LOS PODERES OTORGADOS A LA SEÑORA MARTHA LETICIA SANCHEZ SANTOYO COMO ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO DE LA SOCIEDAD QUE LE FUERON OTORGADOS, QUIEN ESTANDO PRESENTE SE DA POR NOTIFICADA DE LA REVOCACIÓN DE LOS PODERES Y HACE ENTREGA DE TODOS LOS LIBROS, REGISTROS Y DOCUMENTOS INHERENTES A LA INFORMACIÓN FINANCIERA, FISCAL, LEGAL, CONTABLE Y DEMÁS RELATIVA A LA SOCIEDAD Y AL CARGO QUE DESEMPEÑABA; ACTO EN EL CUAL LEVANTARAN UN ACTA DE ENTREGA Y RECEPCION DE DOCUMENTOS CON EL NUEVO ADMINISTRADOR GENERAL UNICO. Termina transcripción. **III.- ENAJENACIÓN DE ACCIONES.-** Mediante Acta notarial numero 5021 cinco cmil veintiuno, de fecha 25 veinticinco de octubre del 2023 dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del suscrito notario, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el dia 06 seis de enero del 2014 dos mil catorce, documento que en su parte conducente dice lo siguiente: "...PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. En el desahogo del primer punto del orden del dia, la Presidente hizo del conocimiento de la Asamblea sobre la voluntad del señor Jose Rafael Rayón Kanter de formalizar un contrato de compraventa de acciones: por lo que en su carácter de vendedor transmitira a valor nominal la titularidad de las 5 acciones que tiene en la sociedad a favor de la sociedad "Némesis Capital", S.A. de C.V., en su carácter de comprador. En uso de la palabra el señor Gustavo Felipe Tome Velázquez, en representación del accionista "Capital Fund", S.A.P.I. DE C.V., manifestó que no ejercera derecho del tanto alguno que le pudiere corresponder por la citada compraventa. Después de deliberar ampliamente al respecto, los accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron las siguientes: RESOLUCIONES. PRIMERA. Se aprueba la compraventa de acciones que celebran la sociedad "Némesis Capital", S.A. de C.V., representada por el señor Gustavo Felipe Tome Velázquez, en su carácter de comprador y el señor José Rafael Rayón Kanter, en su carácter de vendedor respecto de la totalidad de las acciones de las que es titular este último en la sociedad, consistentes en 5 (cinco) acciones con valor nominal de $5.00 (CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL) SEGUNDA. El accionista "Capital Fund", S.A.P.I. de C.V., a través de su representante en este acto hace constar que no ejercerá cualquier derecho que le pudiera corresponder para participar en la enajenación de acciones mencionada. Acto seguido los accionistas continuaron con el siguiente punto del orden del dia. - SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. Pasando a tratar el segundo punto del Orden del Dia, los accionistas manifestaron su conformidad en que se hicieran las anotaciones correspondientes en los libros de la sociedad para los efectos a que hubiere lugar, así como la cancelación y emisión de las nuevas acciones, para que, en los términos antes mencionados, se reflejen los movimientos acordados en esta Asamblea. Después de deliberar ampliamente al respecto, los accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente: RESOLUCION. UNICA. Se instruye al Secretario de la Asamblea, a fin de que se sirva llevar a cabo las anotaciones que con motive de los puntos aprobados por esta Asamblea sean necesarias en los libros que la sociedad mantiene para tal efecto, así como a proceder a la cancelación y la emisión de las acciones correspondientes a nombre de la sociedad "NEMESIS CAPITAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en los términos antes mencionados con el fin de reflejar los movimientos acordados y que se realicen las notificaciones y avisos que en su caso sean convenientes o necesarios, en relación con los asuntos resueltos en el Orden del Dia.Acto seguido los accionistas continuaron con el siguiente punto del orden del dia, TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. En desahogo del presente punto del orden del dia, la Presidente, para los efectos legales a que haya lugar, hizo notar a los accionistas la necesidad de confirmar y ratificar todo lo acordado y actuado respecto al contrato de compraventa de acciones en cuestión, el cual se anexa a la presente Asamblea como Anexo "A" y en hacer constar la estructura actual del capital social. Después de deliberar ampliamente al respecto, los accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron las siguientes: RESOLUCIONESPRIMERA. La sociedad "Némesis Capital", S.A. de C.V., representada por el señor Gustavo Felipe Tome Velázquez, en su carácter de comprador y el señor Jose Rafael Rayón Kanter, en su carácter de vendedor, confirman y ratifican todo lo acordado y actuado en la compraventa de acciones.SEGUNDA. Los accionistas hacen constar que una vez reflejados los cambios resueltos en la presente Asamblea, el capital social queda distribuido en lo sucesivo de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL MINIMO FIJO	ACCIONES CAPITAL VARIABLE	CAPITAL
	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	
"CAPITAL FUND", S.A.P.I. DE	49,995	36'609,000	$36'658,995.00

C.V., representada por el señor Gustavo Felipe Tome Velázquez			
"NEMESIS CAPITAL", S.A. DE C.V., representada por el señor Gustavo Felipe Tome Velázquez	5	-----	$5.00
TOTAL	36'659.000		$36'659,000.00

Acto seguido los accionistas continuaron con el siguiente punto del orden del dia.

IV.- OTORGAMIENTO DE PODER.- Mediante Acta notarial número 6214 seis mil doscientos catorce, de fecha 099 nueve de diciembre del 2010 dos mil diez otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, Titular de la notaria publica número 247 doscientos cuarenta y siete, en ejercicio en la ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 09 nueve de diciembre del 2010 dos mil diez, documento que en su parte conducente dice lo siguiente: "... PUNTO UNO. - En desahogo del Primer Punto del Orden del Dia, en uso de la palabra el Presidente de la Asamblea manifestó a los accionistas que con el objeto de lograr una mejor consecución de los fines sociales, resulta conveniente otorgar poderes a favor del señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez. Después de un amplio intercambio de opiniones, los accionistas por unanimidad de votos tomaron el siguiente:- -ACUERDO UNICO- Se otorgan al señor Gustavo Felipe Tomé Velázquez, las siguientes facultades: - PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del parrafo primero del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del Pais. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: — I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- II.- Para transigir. - III.- Para comprometer en árbitros.- IV.- Para absolver y articular posiciones. - V.-Pararecusar.-- VI.- Para hacer cesión de bienes.- VII.- Para recibir pagos. — VIII. - Para presentar demoncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. — SEGUNDA - Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del Pais TERCERA - Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el articulo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta de la citada Ley, asi como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del articulo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley. - CUARTA - Poder especial pero tan amplio como en Derecho proceda, para que con la representación plena del poderdante, participe en las licitaciones y/o concursos de diversa indole, a que convoquen todas y cada una de las dependencias y/o entidades de la Administración Publica Federal, de los gobiernos estatales, municipales y el Gobierno del Distrito Federal, asi como personas morales, entidades privadas y personas fisicas, y lleve a cabo en ellos, todos los actos que estime pertinentes en beneficio del poderdante, por lo que podrá firmar toda la documentación que sobre el particular resulte necesaria, recoger requisiciones y fallos, suscribir ofertas, aclarar los términos de las mismas, formalizar los contratos en los casos en que les sean adjudicados, suscribir pedidos y estimaciones, y cobrar en su oportunidad todo lo que se deba al poderdante extendiendo los recibos correspondientes.- QUINTA - Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo articulo del Código Civil y su correlativo en las demás Entidades Federativas del Pais.- SEXTA.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del articulo noveno de la Ley General de Titulos yOperaciones de Crèdito. - SEPTIMA. - Poder para abrir y cerrar cuentas bancarias y girar cheques en contra de las mismas. OCTAVA - Facultad para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros.- NOVENA.- Facultad para conferir a las personas que designen como apoderados, la facultad de otorgar poderes. Termina transcripción.

Manifiesta adicionalmente el Apoderado, bajo protesta de decir verdad lo siguiente: - - - - - - - - - - - -
(i).- Que dentro de su objeto social se encuentra la posibilidad de celebrar los actos jurídicos que se consignan esta Escritura y la celebración y el cumplimiento de los mismos, no contravienen ninguna disposición legal o contractual formando parte de su objeto social. - - - - - - - - - - -

LIC. JOSÉ DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54
BLVD. VILLAS DE IRAPUATO No. 2766-1
FRACC. VILLAS DE IRAPUATO
IRAPUATO, GTO. C.P. 36670. TEL. 6230228

su nombre, su fotografía y firma y coincide con sus rasgos físicos. - - -

Suscrito Notario fui instruido y expensado de los derechos correspondiente para la debida inscripción del Testimonio. - - -

171584

---- Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta misma Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, **CERTIFICO:** ----------

----- Que los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, acreditan la personalidad con la que comparecen, la legal existencia de su representada, la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con los siguientes documentos:----------

----- **I. CONSTITUTIVA**.----------

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre del año dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se constituyó la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros y duración indefinida.----------

----- **II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES**. ----------

----- Con copia certificada de la escritura número setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil nueve, otorgada ante el mismo notario que el anterior antecedente, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL

GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto del dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar su denominación social por la de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **III. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo del año dos mil diez, otorgada ante el señor licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización en lo conducente del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de su integración e incorporación como entidad financiera al "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad controladora, cambiar su denominación social por la de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **IV.- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha seis de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales.

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente:--------

ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.- - (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, 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 social y el cumplimiento de sus fines.- - (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.- - (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito.- - (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social... - - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil para el

Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o morales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros, y para realizar entre otros los siguientes actos: (a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos; (b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales y desistirse de ellas; (c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; (d) otorgar perdón en los procedimientos penales; (e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales; y (f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o extrajudiciales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo.- - (2) Poder general para actos de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del (2554) (sic), párrafo segundo del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad.- - (3) Poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - (4) Poder general para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con las facultades especiales señaladas en las fracciones Primera, Segunda, y Quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106-I) de la Ley de Instituciones de Crédito para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales.- - (5) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar cheques contra las mismas, así como para designar a las personas que giren cheques en contra de dichas cuentas y para hacer depósitos.- - (6) Poder para establecer las reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración.- - (7) Poder en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24), con excepción de la fracción primera de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; (8) Poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos

funcionarios de la sociedad u otros individuos que crea convenientes y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe al efecto...". ----------

----- **V.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.** ----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y siete mil setecientos ochenta y seis, de fecha diez de febrero del año dos mil dieciséis, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día quince de diciembre de dos mil quince, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social y quedar en la cantidad de MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. ----------

----- **VI.- DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** -

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y tres mil setecientos diez, de fecha dieciséis de febrero del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado Hector Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de esta Ciudad, actuando por suplencia en el protocolo del señor licenciado Jose Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de designar a los miembros de Consejo de Administración para quedar en los términos de dicho instrumento. ----------

----- **VII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.** ----------

----- Con el testimonio de la escritura número sesenta y cuatro mil ciento veintinueve, de fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se acordó aumentar el capital social a la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

----- **VIII.- <u>NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES</u>.** ----------

----- Con copia certificada de la escritura número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno del Distrito Notarial del Estado de Guerrero, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, el día veintinueve de noviembre del año dos mil veintidós, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de nombrar como delegados fiduciarios y otorgar poderes a los señores Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz.----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: -----

----- *"...hago constar la PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESION POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, a la que comparece su Delegado Especial señor Licenciado JOAQUIN GALLASTEGUI ARMELLA, de acuerdo con el siguiente: - <u>ANTECEDENTE</u>. - <u>ÚNICO</u>... RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL*

"BANCO" O LA "SOCIEDAD") EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022. - Con fecha 29 de noviembre de 2022, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron las siguientes resoluciones unánimes conforme a lo dispuesto en el artículo vigésimo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad, la cuales, por este medio, son confirmadas por escrito por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad: - Primera Resolución. - Designación de Delegados Fiduciarios de Banco y otorgamiento de poderes. - "1.1. Con efectos a esta fecha, se designan como delegados fiduciarios de la Sociedad a los señores Joaquin Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz… Pedro Martinez Solano, Victor Manuel Pérez Lima… y se otorga a cada uno de ellos, en tal carácter, como Apoderado "A", las facultades como delegados fiduciarios que a continuación se señalan: - (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios; el apoderado tendrá todas las facultades contenidas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento; podrá desistirse de todo tipo de instancias y demandas, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes en procedimientos concursales a que se refieren los artículos dos mil sesenta y tres del Código Civil para la Ciudad de México y setecientos treinta y ocho del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás relativos; recusar, recibir pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquéllas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. Los Delegados Fiduciarios, también se encuentran facultados para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delgados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si

dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". Lo anterior, con excepción de la facultad de absolver y articular posiciones la cual podrán ejercer los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" en todo momento de manera INDIVIDUAL, Sin necesidad de la autorización antes mencionada. - (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todas y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". - (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"... (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido

que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que se suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz.- En este sentido, se hace constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado de la siguiente forma: ---------

----------Consejo de Administración----------

---------Propietario---------	----Cargo----	----------Suplente---------
Héctor Madero Rivero----------	--Presidente-	Roberto Valdés Acra----------
Álvaro Madero Rivero----------	---Miembro---	José Pedro Valenzuela Rionda-
Cosme Alberto Torrado Martínez	---Miembro---	----------
No designado----------	Independiente	Isidoro Attie Laniado*-------
Guillermo Prieto Treviño*-----	Independiente	No designado----------
Leopoldo Escobar Latapi*------	Independiente	Carlos Jaime Muriel Gaxiola*-
Iván Moguel Kuri*----------	Independiente	No designado----------

----- SIGUEN FIRMAS…".- C L A U S U L A S.- PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por los miembros del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento...-...TERCERA.- En virtud de la anterior protocolización quedan formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar la designación de Delegados Fiduciarios de las personas que abajo se indican, así como el otorgamiento de poderes a que hace mención el acta que se protocoliza:...-...Mauricio Rangel Laisequilla...-...Edgar Israel Valdez Ortiz...". ----------

------ Para acreditar la personalidad de los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, como delegados fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en cinco hojas útiles. ----------

----- Ciudad de México, a seis de febrero del año dos mil veintiséis. DOY FE.----------

SBA

SIN TEXTO

171584

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ALVAREZ
ORIGEL
GISELA DEL CARMEN

SEXO M

DOMICILIO
PRIV ISAEL 1876
FRACC GAMEZ 36650
IRAPUATO, GTO.

CLAVE DE ELECTOR ALORGS78012311M700

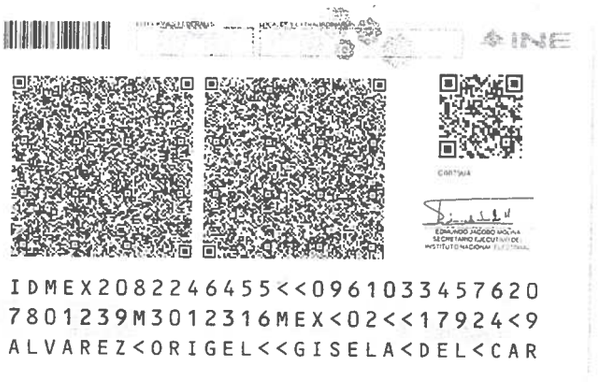
CURP
AAOG780123MGTLRS08

AÑO DE REGISTRO
1996 02

FECHA DE NACIMIENTO
23/01/1978

SECCIÓN
0961

VIGENCIA
2020 - 2030



IDMEX2082246455<<0961033457620
7801239M3012316MEX<02<<17924<9
ALVAREZ<ORIGEL<<GISELA<DEL<CAR

INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE

CIC	208224645
Clave de elector	ALORGS78012311M700
Número de emisión	2
Distrito Federal	9
Distrito Local	11
Número OCR	0961033457620
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 06 de febrero del 2026 04:30

Fecha de consulta: 06 de febrero del 2026

171584

Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la expedición de pasaportes a personas menores de edad o personas con discapacidad que no estén en posibilidad de manifestar su voluntad.
For the exclusive use of the Ministry of Foreign Affairs for the issuance of passports to minors or people with disabilities who are unable to express their will.

PASAPORTE
PASSPORT

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tipo/ Type: P
Clave del país de expedición/ Issuing state code: MEX
Pasaporte No./ Passport No.: N05181476

Apellidos/ Surname: JIMENEZ CELORIO

Nombres/ Given names: JOSE ROBERTO CAYETANO

Nacionalidad/ Nationality: MEXICANA
Fecha de nacimiento/ Date of birth: 02 04 1984
CURP/ Personal No.: JICR840402HDFMLB00
Sexo/ Sex: M
Lugar de nacimiento/ Place of birth: BENITO JUÁREZ, DISTRITO FEDERAL
Fecha de expedición/ Date of issue: 06 10 2022
Fecha de caducidad/ Expiry date: 06 10 2032
Observaciones/ Remarks:
Firma del Titular/ Holder's Signature:
Autoridad/ Authority: CINDY LOPEZ GILES
OP ALVARO OBREGON CUAJIMALPA

944928

P<MEXJIMENEZ<CELORIO<<JOSE<ROBERTO<CAYETANO<
N051814763MEX8404028M3210064<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	N05181476	OK
LAMINA	944928	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

171584

MÉXICO

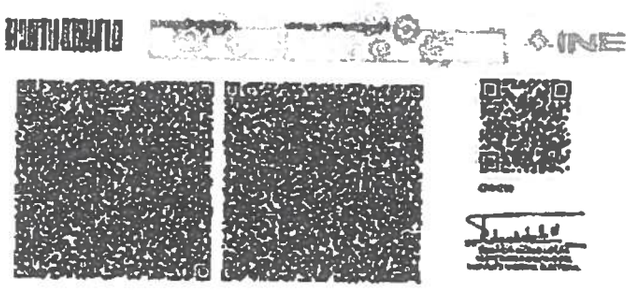
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RANGEL
LAISEQUILLA
MAURICIO

SEXO H

DOMICILIO
COL LOMAS DE LAS AGUILAS 01730
ALVARO OBREGON, CDMX

CLAVE DE ELECTOR RNLSMR761115[illegible]000
CURP
RALM761115HDFNSR04
AÑO DE REGISTRO
1998 06
FECHA DE NACIMIENTO
15/11/1976
SECCIÓN
3517
VIGENCIA
2021 - 2030



IDMEX2031024783<<3517046706707
7611153H3012316MEX<<06<<06898<6
RANGEL<LAISEQUILLA<<MAURICIO<<

INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE

CIC	203102478
Clave de elector	RNLSMR76111509H000
Número de emisión	6
Distrito Federal	17
Distrito Local	23
Número OCR	3517046706707
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 23 de febrero del 2026 00:22

Fecha de consulta: 23 de febrero del 2026

171581

JOAQUIN CACERES JIMENEZ O. FABRILL

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A/
IN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY/
EN CAS D'URGENCE, PRIÈRE DE NOTIFIER À

Nombre: _____
Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VALIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS

PASAPORTE *Passport/ Passeport*

02380965

Estados Unidos Mexicanos

Tipo *Type/ Categoría* **P**

Clave del país de expedición *Issuing state code/ Code du pays émetteur* **MEX**

Pasaporte No *Passport No./ No. de Passeport* **G20665113**

Apellidos / *Surname/ Nom*
VALDEZ ORTIZ

Nombres / *Given names / Prénoms*
EDGAR ISRAEL

Nacionalidad / *Nationality/ Nationalité*
MEXICANA

Observaciones / *Remarks/ Observations*

Fecha de nacimiento / *Date of birth/ Date de naissance*
07 01 1987

CURP / *Personal No./ No. personnel*

Sexo / *Sex/ Sexe*
M

Lugar de nacimiento / *Place of birth/ Lieu de naissance*
DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición / *Issue date/ Date de délivrance*
21 05 2016

Fecha de caducidad / *Expiry date/ Date d'expiration*
21 05 2026

Firma del titular / *Holder's signature / Signature du titulaire*

Autoridad / *Authority/ Autorité*
CUAUHTEMOC

P<MEXVALDEZ<ORTIZ<<EDGAR<ISRAEL<<<<<<<<<<<<<
G206651136MEX8701071M2605214<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	G20665113	OK
LAMINA	2380965	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

33-26
SBA/lau

CIUDAD DE MÉXICO
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES

CEJUR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CERTIFICACION

Clave de formato: TCEJUR-DGRPPYC_CAR_2

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2025
Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley Registral, ambos para la Ciudad de Mexico

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE
P-12829/2026 (0)

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Presente:

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR

Nombre (s):							
Primer Apellido:							
Segundo Apellido:							
De acuerdo a su cultura, ¿Se considera Indígena?	Si		Si en parte		No		
¿Habla lengua Indígena?	Si			No			
¿Qué lengua Indígena habla?							

FEDATARIO

Notario Público Nº:	132	Corredor Público Nº:	
Nombre:	JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O´FARRILL		
Entidad Federativa:	CIUDAD DE MÉXICO		
Nº Escritura/ Nº Póliza:	171584		
Fecha Escritura/Póliza:	6 de febrero de 2026		
Nombre del Gestor Autorizado:			

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	AVENIDA SANTA FE NÚMERO 498	Interior:		Unidad Privativa: 3	Lote:	Manzana:	
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	SANTA FE CUAJIMALPA						
Alcaldía:	CUAJIMALPA DE MORELOS				C.P.	05348	
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:			Cuenta Catastral				

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):		Primer Apellido:		Segundo Apellido:	
Denominación o Razón Social	PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE				

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	X
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871	
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	
Certificado de Inscripción	
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	

Folio	*X*	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida
1391946									

5. PAGO DE DERECHOS

6. SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO Y/O FIRMA DEL SOLICITANTE

ANTE MÍ, EL NOTARIO JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL, TITULAR DE LA NOTARÍA 132 DE ESTA CIUDAD, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO QUE LLEVA LA NOTARÍA 21 DE ESTA CIUDAD, DE LA QUE ES TITULAR EL SEÑOR NOTARIO JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ

7. JORNADA NOTARIAL

X	NO

5496

8.	AVISO PREVENTIVO	AVISO DE OTORGAMIENTO
Acto o Contrato		APORTACION A FIDEICOMISO
Adquirente		BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
Acreedor		
Deudor		

9. DOCUMENTOS ANEXOS

Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1	
	2	
	3	

10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

	TRÁMITE O SERVICIO	CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	$817.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE*	$1,636.00	198-I(b)
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871**	$520.00	198-IV (Cuota por cada período de 05 años)
	Certificado de Adqusición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	$734.00	198-III
	Certificado de Inscripción	$2,020.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	$2,020.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	$17.00	198-V

* Para el Certificado de Libertad de Gravámanes URGENTE, es necesario que se presente antes de las 10:00 AM y se consulte en el Módulo de Informes si el Folio Real es electrónico.

** De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Certificado de No inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2025 es un total de 31 periodos).

*** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

11. OBSERVACIONES

Este apartado puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.

Escritura: 171584
Fecha de escritura: 6 de febrero de 2026
Fecha de firma: 6 de febrero de 2026

IMPORTANTE

1. Esta solicitud es válida unicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante debera requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolvera al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohibe su alteración o modificación". *. Presentar el formato por duplicado y ambas caras (anverso y reverso), para cada uno de los servicios, para otros trámites consulte el Código Fiscal de la Ciudad de México o acuda al módulo de informes de la Subdirección del Área de Atención Ciudadana y Control de Gestión del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumiran ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".

3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.

4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.

5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
5.1.Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.
5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.
5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 dias. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.
5.4. Certificado de Adqusición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.
5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días habiles.
5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 20 días hábiles.

6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis [illegible] del Código Civil para la Distrito Federal; 6 fracción VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.

7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.

	DIRECCIÓN	CONSULTA TU TRÁMITE	CONSULTA TU TRÁMITE

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 71073704-292a-43e7-b76e-5b285f352a56

Persona que presenta:JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL,
Notario: Nº132 - JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL
Cantidad de Entradas:1

RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-64989/2026 (0) 09/02/2026 01:56:08 p. m.

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

NORMAL ☐ ANTICIPADA ☐ COMPLEMENTARIA ☐ JORNADA NOTARIAL ☐

I. CUENTA CATASTRAL

Sector	Manz.	Lote	Subl.	Unidad	Reg.	Loc.	DV
004	004					003	3

II. CUENTA DE AGUA

Geocódigo	Toma	Deriv.	DV

III. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO IRREVOCABLE # 5414)
CURP
RFC PBI061115SC6
Calle MONTES URALES
N. Ext. 620 **N. Int.** PISO 1
Colonia LOMAS DE CHAPULTEPEC
Alcaldía Miguel Hidalgo
Código Postal 11000 **Teléfono**
Entidad Federativa CDMX
Correo Electrónico

IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, S.A. DE C.V.
CURP
RFC PCS101209QN2
Calle ISABEL
N. Ext. 1876 **N. Int.**
Colonia GAMEZ
Alcaldía Irapuato
Código Postal 36650 **Teléfono**
Entidad Federativa GUANAJUATO
Correo Electrónico

V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle SANTA FE
Manzana **Lote** **N. Ext** 498 **N. Int** U PRIV 03
Colonia SANTA FE CUAJIMALPA **Alcaldía** CUAJIMALPA DE MORELOS **Código Postal** 05348

VI. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Fideicomiso
Nombre del Notario JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL **Número** 132
Entidad Federativa CDMX **Nº Escritura** 171584 **De Fecha** 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 06/02/2026 **Folio Real**
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble

VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

a) Valor de Adquisición	$ 128.899.980.00
b) Valor Catastral	$ 68.666.124.38
c) Valor de Avaluo	$ 0.00
d) Valor Referido a Fecha	$ 0.00
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	$ 0.00
g) Base Gravable	$ 128.899.980.00
h) Tasa (hasta 1995)	$ 0.00
i) Impuesto	$ 0.00
j) Actualización	$0.00
k) Reducción **122 100%**	$ 0.00
l) Recargos por pago extemporáneo	$ 0.00
m) Condonación	$ 0.00
n) Importe pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	$ 0.00
o) Importe a pago	$0.00
p) Saldo a favor	$ 0.00
q) Exención	$ 0.00
TOTAL A PAGAR	**$ 0.00**

VIII. DATOS DEL AVALÚO

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.
No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.
No. de Avaluo Sin Avalúo **De Fecha**

IX. FIRMA

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 129 del Código Fiscal del Distrito Federal se formula la presente declaración, y con fundamento en los artículos 15 y 56, incisos c) y d) del mismo Código, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos:

Sello y firma del Notario

Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los documentos siguientes: a) Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja, emitidos por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal. b) Formato Universal de la Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación o recibo universal del Banco y con la firma y sello del cajero. c) En el caso de pagos por Internet, del estado de cuenta expedido por la institución de crédito de que se trate. d) En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería del Distrito Federal por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo. e) En el caso de estar exento del pago, resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaratoria.

smo

NO SE CAUSA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN X, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A CONTRARIO SENSU.
EAA

SIN TEXTO

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ACUSE DE RECEPCIÓN DE TRANSMISIÓN ANEXO TÉCNICO ISAI

I. TIPO DE DECLARACIÓN

NORMAL ☐ COMPLEMENTARIA ☐ JORNADA NOTARIAL ☐

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
056	975	04	003	3

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Linea de Captura: 7707010101715BBJDT06
Banco:
Fecha de Pago: 2026-02-24 00:00:00
Importe: $0.00

III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo	Toma	Deriv.	DV

V. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social: BANCO ACTINVER, S.A., I. B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO IRREVOCABLE # 5414)
CURP
RFC: PBI061115SC6
Calle: MONTES URALES
N. Ext.: 620
N. Int.: PISO 1
Colonia: LOMAS DE CHAPULTEPEC
Alcaldía: Miguel Hidalgo
Código Postal: 11000
Teléfono
Entidad Federativa: CDMX
Correo Electrónico

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social: PROPIEDADES COMERCIALES SANTAFE, S.A. DE C.V.
CURP
RFC: PCS101209QN2
Calle: ISABEL
N. Ext.: 1876
N. Int.
Colonia: GAMEZ
Alcaldía: Irapuato
Código Postal: 36650
Teléfono
Entidad Federativa: GUANAJUATO
Correo Electrónico

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle: SANTA FE
Manzana
Lote
N. Ext: 498
N. Int: U PRIV 03
Colonia: SANTA FE CUAJIMALPA
Alcaldía: CUAJIMALPA DE MORELOS
Código Postal: 05348

VIII. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición: Fideicomiso (Aviso de no causación)
Nombre del Notario: JOAQUIN CACERES JIMENEZ OFARRILL
Número: 132
Entidad Federativa: CDMX
Nº Escritura: 171584
De Fecha: 06/02/2026
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado: 06/02/2026
Folio Real
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble

Dirección de Política Catastral

Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial

Secretaría de Administración y Finanzas

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CUENTA:056975040033
FECHA CAUSACIÓN: 2026-02-06
CAJA: 600106
FECHA DE PAGO: 2026-02-24
PARTIDA: 1715

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SOLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO. EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

7707010101715BBJDT06

VIGENCIA HASTA:27-02-2026

7707010101715BBJDT06000000000814

CONTRIBUYENTE

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

LÍNEA DE CAPTURA

7707010101715BBJDT06

ÁREA ORDENADORA. EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.00

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 horas de haberlo realizado en finanzas.cdmx.gob.mx

SIN TEXTO

JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O´FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

En la Ciudad de México, a 19 de febrero del 2026.

SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL
P r e s e n t e

Por escritura número 171,584 de fecha 06 de febrero del presente año, otorgada ante el suscrito notario, en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, en la que actuó por convenio de asociación, se hizo constar el Acto: La Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "5414"), ubicado en la Av. Santa Fe # 498, Unidad Privativa 3, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Demarcación Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, Ciudad de México, con cuenta catastral 056-975-04-003-3.

Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, esta operación NO se considera adquisición, por no encontrarse en los supuestos del artículo ciento quince del Código Fiscal de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115, Fracción X inciso b) segundo párrafo, del Código Fiscal de la Ciudad de México, interpretado a contrario sensu.

Lo que hago de su conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 122 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

A t e n t a m e n t e

Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´farrill
Titular de la Notaría 132 de la CDMX

eaa

SIN TEXTO

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL

----- ESCRITURA CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO. -

----- LIBRO CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO. -- SBA/ljar. -----

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a seis de febrero del año dos mil veintiséis, Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, hago constar: ----------

----- **LA APORTACIÓN AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO)**, que otorga la sociedad denominada **"BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE), en lo sucesivo "LA APORTANTE", representada por su delegado fiduciario el señor **LUIS OCTAVIO RAMÍREZ CORTÉS**, y la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), representada por sus delegados fiduciarios señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ,** de acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -------

---------- **A N T E C E D E N T E S** ----------

----- **I.- INMUEBLE MATERIA DE ESTA ESCRITURA.** ----------

----- Lo constituye el inmueble denominado Unidad Privativa número cuatro "AREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 100" a su vez integrante de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominada "HIGH PARK QUERETARO", ubicado en calle Manuel Gómez Morin número tres mil novecientos sesenta, "Centro Sur", sobre el predio identificado como la fracción uno manzana "CS-09" (CS CERO NUEVE) en la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en lo sucesivo indistintamente denominado "EL INMUEBLE", al cual le corresponde un indiviso respecto de las áreas comunes del condominio al que pertenece equivalente al 9.301660% (nueve punto trescientos un mil seiscientos sesenta

diez milésimos), con la superficie, medidas y colindancias que en las constancias registrales obtenidas se precisan como sigue: --

----- *"...CONDOMINIO UBICADO EN CONDOMINIO: HIGH PARK QUERETARO.- CALLE MANUEL GOMEZ MORIN 3960 INT. 4.- MUNICIPIO: QUERETARO. AREA DE TERRENO: 6375.17M2.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:* ----------

----- *NIVEL: PB TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO* ----------

----- *NUMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4 AREA PRIVATIVA: 3029.91* ----------

----- *AL NORTE LC 67.82 M CON AREA COMÚN 02 ÁREA VERDE* ----------

----- *AL NORESTE 37.83 M CON CONDOMINIO 5* ----------

----- *AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMÚN 03 VIALIDAD, LC* ----------

----- *15.12 M CON AREA COMÚN 03 VIALIDAD* ----------

----- *AL SUR LC 64.75 M CON AREA COMÚN 03 VIALIDAD* ----------

----- *AL OESTE LC 26.47 M CON AREA COMÚN 01 VIALIDAD, 12.07 M CON AREA COMÚN 01 VIALIDAD* ----------

----- *ARRIBA CON VACIO* ----------

----- *ABAJO CON AREA COMÚN UC HPQ SÓTANO -1, CONDOMINIO 4 SÓTANO -1* ----------

----- *NIVEL: SOT-1* ----------

----- *AREA PRIVATIVA: 1672.63* ----------

----- *AL NORTE LC 70.49 M CON TERRENO NATURAL* ----------

----- *AL NORESTE 20.02 M CON CONDOMINIO 5 SOTANO-1* ----------

----- *AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-1, LC 15.12 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-1* ----------

----- *AL SUR LC 62.74 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-1* ----------

----- *AL OESTE 22.48 M CON TERRENO NATURAL* ----------

----- *ARRIBA CON CONDOMINIO 4 PB* ----------

----- *ABAJO CON CONDOMINIO 4 SOTANO-2* ----------

----- *NIVEL: SOT -2* ----------

----- *AREA PRIVATIVA: 1672.63* ----------

----- *AL NORTE LC 70.49 M CON TERRENO NATURAL* ----------

----- *AL NORESTE 20.02 M CON CONDOMINIO 5 SOTANO-2* ----------

----- *AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMÚN UC SOTANO-2, LC 15.12 M CON AREA COMUN UC SOTANO-2* ----------

----- *AL SUR LC 62.74 M CON AREA COMUN UC SÓTANO-2* ----------

----- *AL OESTE 22.48 M CON TERRENO NATURAL* ----------

----- *ARRIBA CON CONDOMINIO 4 SOT-1* ----------

----- *ABAJO CON CIMENTACIÓN...".* ----------

----- **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**. ----------

----- El inmueble antes relacionado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el folio real número SETECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO. ----------

----- **II.- DE PROPIEDAD**. ----------

----- **a).- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y APORTACIÓN DE INMUEBLES.**

----- Por escritura número veintitrés mil quinientos treinta y nueve, de fecha veinticuatro de enero del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Moisés Solís García, notario adscrito a la notaría número treinta y tres de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, de la que es titular el señor licenciado Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, en los folios reales números cuatrocientos treinta y tres mil cien diagonal siete y cuatrocientos setenta y cinco mil quinientos noventa y cinco diagonal seis, se hizo constar que las sociedades denominadas "UNION DE COMPRAS DCL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "A", "HIGH PARK QRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B" y depositario y "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con el carácter de Fiduciario, celebraron el contrato constitutivo del Fideicomiso de Administración identificado con el número "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE), a cuyo patrimonio el Fideicomitente y Fideicomisario "A" aportó los inmuebles identificados como: Inmueble Uno, la Unidad Topográfica proveniente de la fusión de la fracción dos, fracción tres y fracción cuatro, que a su vez resultaron de la relotificación del predio "CS-08-01" (CS GUION CERO OCHO GUION CERO UNO) y el predio en el interior de la Macromanzana que se conforma por el Boulevard Bernardo Quintana Arrioja, Paseo Centro Sur y Avenida Manuel Gómez Morin, Zona Centro Sur, Estado de Querétaro, con superficie de ochenta mil ciento sesenta y cuatro metros, ochocientos cuarenta y siete centímetros cuadrados, y el Inmueble Dos, identificado como la Unidad Topográfica proveniente de la fusión del Macrolote "CS-08-02" (CS GUION CERO OCHO GUION CERO DOS) y el lote número dieciséis de la manzana "CS-09" (CS GUION CERO NUEVE), Zona Centro Sur, Estado de Querétaro, con una superficie de un mil quinientos dieciocho metros noventa y nueve decímetros cuadrados, y las medidas, linderos y colindancias que en el citado instrumento quedaron relacionados.----------

----- Del citado documento transcribo en su parte conducente lo siguiente:----------

----- "...CLÁUSULAS: - PRIMERA.- CONSTITUCION.- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" y "B", en los términos del artículo 381 trescientos ochenta y uno, 395 trescientos noventa y cinco y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, constituyen en este acto un Fideicomiso de Administración, con Derecho de Reversión, transmitiendo a "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Institución FIDUCIARIA, lo siguiente: - a).- El FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A": Por el presente acto TRANSMITE al FIDUCIARIO:- I.- Los INMUEBLES a que se refiere la Declaración I uno romano inciso letra d), del presente instrumento, con la finalidad de que dichos inmuebles sean destinados al cumplimiento de los fines del presente contrato de Fideicomiso. El FIDUCIARIO adquiere la propiedad de los inmuebles, en base al título de propiedad exhibido por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" y consecuentemente no será responsable en forma alguna ni frente a éste, al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "C", ni frente a terceros, incluyendo aquellos en cuyo favor se llegaren a transmitir parte o la totalidad de los inmuebles, por defectos o vicios de los títulos de propiedad correspondientes o por las impugnaciones que se hicieran a los derechos que amparen los mismos, responsabilidad que asume el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A".- ... - b).- EI FIDEICOMITENTE "B":- 1.- Aporta las siguientes cantidades para la adquisición del INMUEBLE mediante transferencia electrónica de recursos ... abierta en BANCO AZTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, a nombre de BANCO AZTECA SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO F/1017 (letra "F" diagonal MIL DIECISIETE):...- 2.- Así como (I): El Proyecto Ejecutivo de Construcción, que incluye los estudios de factibilidad, arquitectónicos, financieros, mercadotécnicos, planos respectivos, así como los dictámenes de seguridad, y todos los elementos que el proyecto constructivo implique; (II). Las construcciones, instalaciones y el equipamiento, individual y de conjunto que se realicen en el Desarrollo Inmobiliario, sujetas desde luego a las autorizaciones de las autoridades competentes correspondientes. (III). Las obras de urbanización, construcciones y mejoras que en lo futuro se lleven a cabo en el Inmueble, y los que en un futuro constituyan el patrimonio del propio fideicomiso; (IV) - Las licencias de construcción, permisos, autorizaciones y factibilidades necesarias para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario apegado al Proyecto Ejecutivo : y (V).- La infraestructura necesaria para el servicio de agua potable que permita a los lotes que conformen el propio Desarrollo Inmobiliario, de acuerdo a las autorizaciones que en su momento emitan las autoridades competentes. Dichas aportaciones se realizarán por el FIDEICOMITENTE "B", al momento de la ejecución del proyecto.- ...-... La afectación en fideicomiso de los inmuebles, comprende todo cuanto corresponda por derecho y que deba considerarse inmovilizado y dentro de sus linderos, sin reserva ni limitación alguna y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos setecientos cincuenta, dos mil doscientos noventa y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Estado de Querétaro y por tanto también las accesiones naturales del bien

afectado en Fideicomiso, como son las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a los mismos y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, las nuevas construcciones que se edifiquen sobre los mismos y en general los frutos civiles, industriales o naturales que produzcan.- La transmisión en fideicomiso que se realiza en este acto, es con la finalidad principal de desarrollar un conjunto inmobiliario apegado al Proyecto Ejecutivo que, en principio, consistirá en la ejecución de 4 cuatro o 5 cinco edificios de aproximadamente 20 veinte niveles, compuesto de Unidades Privativas (departamentos habitacionales) Oficinas y área comercial, con sus respectivas Áreas Comunes, a realizarse en etapas (en fechas distintas) las cuales una vez concluidas en su conjunto serán incorporadas a un Régimen de Propiedad en Condominio, sobre los inmuebles aportados al presente Fideicomiso.-...-... El presente Fideicomiso quedará registrado en los archivos contables del Fiduciario con el número F/1017 (letra "F" diagonal MIL DIECISIETE), 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.- El presente Fideicomiso es transparente para efectos fiscales, por lo que no deberá ser considerado como un Fideicomiso con actividades empresariales, toda vez que no se actualiza ninguno de los supuestos del artículo 16 dieciséis del Código Fiscal de la Federación y por ende, del artículo 13 trece de la Ley del Impuesto sobre la Renta. El "FIDEICOMITENTE A" tendrá el derecho a readquirir la propiedad de los INMUEBLES, por lo que en tal virtud la celebración del presente contrato de fideicomiso no constituye enajenación para efectos fiscales en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación. SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL CARGO. En este acto BANCO AZTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIRECCION FIDUCIARIA, acepta su designación como Fiduciario y la encomienda consistente en la realización de los fines del presente Fideicomiso protestando su fiel y leal desempeño y se obliga a cumplir con los fines del presente Fideicomiso, así como con las demás obligaciones que le correspondan en términos de este Contrato, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento le determine el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento en el Patrimonio del Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le es aplicable y en el entendido de que los cheques se recibirán salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la Cuenta Receptora y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.- ...-... CUARTA.- (i) PARTES DEL FIDEICOMISO Y (ii) DESIGNACIÓN DE DEPOSITARIO: (i) Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes: A).- FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A".- UNION DE COMPRAS DCL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. B).- FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B".- HIGH PARK QRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- C).- EL FIDUCIARIO.- "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA.- ...-...- SEPTIMA.- FINES DEL FIDEICOMISO: Serán fines del presente Fideicomiso que: a).- El FIDUCIARIO mantenga la titularidad de los bienes

fideicomitidos que en forma enunciativa mas no limitativa se identifican en la Cláusula Quinta de este instrumento para el cumplimiento de los fines de éste Fideicomiso y.- b) Que el FIDUCIARIO por instrucciones que desde este momento le otorgan el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" y el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" y del Comité Técnico, según el caso, (i) permita, con los recursos aportados por los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "B" Y "C", la autoconstrucción, sobre LOS INMUEBLES, de un Desarrollo Inmobiliario conforme al Proyecto Ejecutivo que concluido, permita su incorporación a la modalidad de Régimen de Propiedad en Condominio incluido su reglamento de administración, por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" o de la persona que éste designe, afectándose a esta modalidad la propiedad de dichos Inmuebles. Lo anterior en el entendido que el FIDUCIARIO permitirá el inicio de la construcción y comercialización de cada condominio siempre y cuando, conforme a la instrucción e informe del Comité Técnico que reciba el FIDUCIARIO, se haya terminado la construcción de la etapa o sección inmediata anterior, pudiendo quedar pendiente la comercialización de dicha etapa inmediata anterior.- ...-... i) Que el FIDUCIARIO por instrucciones por escrito del Comité Técnico transmita por reversión al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", la propiedad de las unidades privativas que posteriormente se identificarán, resultantes del Régimen de Propiedad en Condominio, los cuales deberán ser reconocidos como de la exclusiva propiedad del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", como consecuencia del monto de la aportación de los Inmuebles que forman parte del patrimonio...-... j) Que el FIDUCIARIO por instrucciones por escrito del Comité Técnico transmita por reversión al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", la propiedad de aquellas Unidades Privativas o (departamentos) y su indiviso, resultantes del Régimen de Propiedad en Condominio, que no hayan sido expresamente asignadas a algún FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C" y que según la instrucción aludida del Comité Técnico, hayan sido concluidas con recursos aportados por el propio FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", para asegurar el total cumplimiento de la autoconstrucción del Proyecto Ejecutivo en todas sus etapas, o como consecuencia de la aportación de los recursos económicos que forman parte del patrimonio, o por los recursos aportados a este Fideicomiso, así como la administración del Proyecto Ejecutivo y por la gestión y obtención de todos los permisos relacionados con la autoconstrucción y constitución legal del Régimen de Propiedad en Condominio.-...-... OCTAVA.- Los FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS "A" y "B" convienen que, como resultado de las aportaciones que realizan, recibirán los siguientes porcentajes en numerario: A).- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", tendrá derecho a recibir el 7% siete por ciento del monto fijado como valor de enajenación que se pacte con los adquirientes de las unidades que conformen El Proyecto Ejecutivo, atendiendo a las condiciones del mercado, siendo responsables en su caso del entero respectivamente ante las autoridades fiscales en el momento de su causación, en el entendido que dicho valor de enajenación, será el que efectivamente haya recibido el propio FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" de los adquirentes de dichos inmuebles.- B.- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", tendrá derecho a recibir el restante

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O FARRILL
NOTARÍA NÚMERO 132 CIUDAD DE MÉXICO

93% noventa y tres por ciento del monto fijado como valor de enajenación que se pacte con los adquirentes de las unidades que conformen El Proyecto Ejecutivo, atendiendo a las condiciones del mercado, siendo responsable en su caso del entero respectivo ante las autoridades fiscales en el momento de su causación.- Las cantidades que se pacte con los adquirentes de las unidades que conformen El Proyecto Ejecutivo, las deberá recibir en su totalidad EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", el cual tendrá la obligación de entregarle al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", la cantidad que le corresponda a cada uno, de acuerdo a lo pactado en el numeral I (uno romano) del incisos A que precede, dentro de los primeros 10 diez días a que se haya enajenado en escritura pública cada lote...". ----------

----- **III.- CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS.** ----------

----- Por escritura número noventa y un mil cuatrocientos noventa y dos, de fecha veintinueve de mayo del año dos mil veinticuatro, otorgada ante la señora licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, titular de la notaría número treinta y uno del distrito judicial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro en los folios inmobiliarios números setecientos veinte mil cuatrocientos treinta y cinco; setecientos veinte mil cuatrocientos treinta y seis, setecientos veinte mil cuatrocientos treinta y siete, setecientos veinte mil cuatrocientos treinta y ocho, setecientos veinte mil cuatrocientos treinta y nueve, setecientos veinte mil cuatrocientos cuarenta y setecientos veinte mil cuatrocientos cuarenta y uno, se hizo constar (i) la protocolización de la licencia administrativa de ejecución de obras de urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de tipo residencial, comercial y/o servicios mixta denominada "HIGH PARK QUERETARO"; (ii) la protocolización de la renovación de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de tipo residencial, comercial y/o servicios mixta denominada "HIGH PARK QUERETARO"; y (iii) la protocolización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización de venta de unidades privativas para la Unidad Condominal Habitacional de tipo residencial, comercial y/o servicios mixta denominada "HIGH PARK QUERETARO", ubicada en la calle Manuel Gómez Morín número tres mil novecientos sesenta, "Centro Sur", sobre el predio identificado como la fracción uno,

manzana "CS-09" (CS GUION CERO NUEVE) en la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, en el municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que otorgó la sociedad denominada "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario en el fideicomiso número "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE), con la comparecencia de las sociedades denominadas "HIGH PARK QRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "UNION DE COMPRAS DCL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.----------

----- Del citado documento transcribo en su parte conducente lo siguiente:----------

----- "...---------- A N T E C E D E N T E S - ...----------

-...- QUINTO.- FUSIÓN DE PREDIOS.- Por escritura pública número 551 (quinientos cincuenta y uno) de fecha 21 (veintiuno) de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis) pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaria Pública número 37 (treinta y siete) de esta Demarcación Notarial, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 554522/1 (cinco, cinco, cuatro, cinco, dos, dos, diagonal, operación uno) de fecha 28 (veintiocho) de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis), instrumento en el que se Protocolizo la Licencia y Plano de Fusión de Predios. De dicho instrumento copio en su parte conducente, lo que es al tenor literal siguiente: "...ANTECEDENTES... A).- DEL INMUEBLE 1 (UNO).- Inmueble identificado como UNIDAD TOPOGRAFICA proveniente de la Fusión de la Fracción 2 (dos) Fracción 3 (tres) y Fracción 4 (cuatro) que a su vez resultaron de la lotificación del predio CS-08-01 (letras "C" "S" guion cero ocho, guion cero uno) y el predio ubicado en el interior de la macromanzana que se conforma por el Boulevard Bernardo Quintana Arrioja, Paseo Centro Sur y Avenida Manuel Gómez Morin, Zona Centro Sur, Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 80,164,847 (ochenta mil ciento sesenta cuatro metros ochocientos cuarenta y siete centímetros cuadrados)... CLAVE CATASTRAL: 140100136022999 (UNO, CUATRO, CERO, UNO, CERO, CERO, UNO, TRES, SEIS, CERO, DOS, DOS, NUEVE, NUEVE, NUEVE). B).- DEL INMUEBLE 2 (DOS).- Inmueble identificado como UNIDAD TOPOGRÁGICA (así) proveniente de la Fusión del macrolote CS-08-02 (letra "C" "S" guion cero ocho, guion cero, dos), y el lote número 16 (dieciséis) de la Manzana CS-09 (letra "C" "S" guion cero nueve), Zona Centro Sur, Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 1.518.99 (mil quinientos dieciocho metros noventa y nueve decímetros cuadrados. CLAVE CATASTRAL: 140100136022016 (UNO, CUATRO, CERO, UNO, CERO, CERO, UNO, TRES, SEIS, CERO, DOS, DOS, CERO, UNO, SEIS)... CLAUSULAS... SEGUNDA.-.... Como consecuencia de la protocolización, quedan FUSIONADOS los inmuebles descritos en el antecede I (uno romano) letras a y b de la presente escritura, para que en lo sucesivo conformen una sola unidad topográfica, que se identifica como: lote ubicado en Calle Manuel Gómez Morin número 3960 (tres

mil novecientos sesenta) Fraccionamiento Centro Sur, Código Postal (así), Manzana CS-09, Lote 16 Fusión, en esta Ciudad, con una superficie de 81,683.837 m2 (ochenta y un mil seiscientos ochenta y tres punto ochocientos treinta y siete milimetros cuadrados) y las siguientes medidas y colindancias.-...------... SEXTO.- SUBDIVISIÓN DE PREDIOS. Por escritura pública número 1023 (mil veintitrés) de techa 17 (diecisiete) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete) pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaria Pública número 37 (treinta y siete) de esta Demarcación Notarial, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los Folios Inmobiliarios 562236/1 (cinco, seis, dos, dos, tres, seis, diagonal, operación uno) y 562237/1 (cinco, seis, dos, dos, tres, siete, diagonal, operación uno) de fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete), instrumento en el que se realizo la Subdivisión de Predios... CLAUSULA... SEGUNDA.- Como consecuencia de lo consignado en la cláusula anterior, el inmueble que ha quedado descrito en el antecedente III tercero de este instrumento, ha quedado subdividido en 2 dos fracciones, las cuales se describen a continuación: FRACCIÓN 1 UNO. SUPERFICIE: 77,183.837 SETENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES METROS OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MILÍMETROS CUADRADOS...-... OCTAVO.- INMUEBLE RELACIONADO CON LA PRESENTE OPERACIÓN.- El inmueble, objeto de los actos jurídicos que se hacen constar en la (así) presente instrumento es el siguiente:- A) FRACCIÓN 1 (uno), MANZANA CS-09 (C, S, guion, cero nueve), UBICADA EN AVENIDA PASEO CENTRO SUR, ACTUALMENTE AVENIDA MANUEL GOMEZ MORIN, NÚMERO 3960 (TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA), FRACCIONAMIENTO "CENTRO SUR", MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, con una superficie de 77,157.70 m2 (setenta y siete mil ciento cincuenta y siete punto setenta metros cuadrados)... ----------... DÉCIMO PRIMERO.- DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA.- DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS DENOMINADA "HIGH PARK QUERÉTARO".- ...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II Y V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO 15E (así) QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11, FRACCIÓN 1, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188 1 (así) 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE CONDOMINIOS.-...-... 8. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Mario Alberto Limón Burgos. Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada "Banco Azteca" I.B.M., S.A. F/1017, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, se solicitó la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o Servicios

denominada "HIGH PARK QUERÉTARO", ubicado en Calle Manuel Gómez Marín número 3960, "Centro Sur", en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: "UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: VEINTE (20) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 2: CIENTO VEINTE (120) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS, UN ÁREA PARA CONDOMINIO 3: CORPORATIVO CON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276) LOCALES DE SERVICIOS (OFICINAS): DOS (2) SUCURSALES BANCARIAS Y DOS (2) RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 100: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 200: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS: UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 300: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS, UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 400: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS: UN ÁREA DE AMENIDADES CON SPA, CENTRO DE NEGOCIOS, GIMNASIO, HOME TEATHER, RESTAURANTE, ALBERCA Y SALÓN DE USOS MÜLTIPLES, (PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS RESIDENCIALES): y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente: - DICTAMEN TÉCNICO-...-...- RESOLUTIVOS DE DICTAMEN - 1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o Servicios denominada "HIGH PARK QUERÉTARO", ubicado en Calle Manuel Gómez Marín número 3960, "Centro Sur", en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: "UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: VEINTE (20) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS: UN ÁREA PARA CONDOMINIO 2: CIENTO VEINTE (120) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS. UN ÁREA PARA CONDOMINIO 3: CORPORATIVO CON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276) LOCALES DE SERVICIOS (OFICINAS): DOS (2) SUCURSALES BANCARIAS Y DOS (2) RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS: UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 100: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 200: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS) UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 300: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS: UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 400: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS: UN ÁREA DE AMENIDADES CON SPA, CENTRO DE NEGOCIOS, GIMNASIO, HOME TEATHER, RESTAURANTE, ALBERCA Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, (PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS RESIDENCIALES)"... ----------

----------... C L A U S U L A S ... ----------

---------- CAPÍTULO TERCERO ----------

PROTOCOLIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS ----------

PRIMERA.- A solicitud de la persona moral denominada "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de FIDUCIARIO del FIDEICOMISO NÚMERO F/1017 (LETRA "F", DIAGONAL MIL DIECISIETE), a través de su representante, con la comparecencia de las personas morales denominadas "HIGH PARK QRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y "UNION DE COMPRAS DCL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quienes actúan a través de su representante como ha quedado indicado, queda PROTOCOLIZADA la

DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, de fecha 23 veintitrés de agosto de 2023 dos mil veintitrés, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, otorgada para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o Servicios denominada "HIGH PARK QUERÉTARO", ubicada en calle Manuel Gómez Morin, número 3960 (tres mil novecientos sesenta), "Centro Sur", sobre el predio identificado como la fracción 1 (uno), Manzana CS-09 (letras "C" "S" guion, cero, nueve), en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, integrada por UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: VEINTE (20) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 2: CIENTO VEINTE (120) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 3: CORPORATIVO CON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276) LOCALES DE SERVICIOS (OFICINAS), DOS (2) SUCURSALES BANCARIAS Y DOS (2) RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 100: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 200: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 300: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 400: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA DE AMENIDADES CON SPA, CENTRO DE NEGOCIOS, GIMNASIO, HOME TEATHER, RESTAURANTE, ALBERCA Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, (PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS RESIDENCIALES) misma que se encuentra íntegramente transcrita en el Antecedente Décimo Primero del presente instrumento, la cual se da aquí por reproducido como si a la letra hubiere sido transcrita.- SEGUNDA.- Con fundamento en el Articulo 226 (doscientos veintiséis) del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la persona moral denominada "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de FIDUCIARIO del FIDEICOMISO NUMERO F/1017 (LETRA "F", DIAGONAL MIL DIECISIETE), representada como ha quedado indicado, constituye a través del presente Instrumento, la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o Servicios denominada "HIGH PARK QUERÉTARO", ubicada en calle Manuel Gómez Morin, número 3960 (tres mil novecientos sesenta), "Centro Sur", sobre el predio identificado como la fracción 1 (uno). Manzana CS-09 (letras "C", "S", guion, cero, nueve), en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, integrada por UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: VEINTE (20) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 2: CIENTO VEINTE (120) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 3: CORPORATIVO CON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276) LOCALES DE SERVICIOS (OFICINAS), DOS (2) SUCURSALES BANCARIAS Y DOS (2) RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 100: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 200: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 300: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 400: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA DE AMENIDADES CON SPA, CENTRO DE NEGOCIOS, GIMNASIO, HOME TEATHER, RESTAURANTE, ALBERCA Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, (PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS RESIDENCIALES), con las

superficies, medidas y colindancias, que se describen en el Antecedente Décimo Primero del presente instrumento y de acuerdo a los siguientes documentos:- ...-...DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS. - EXP. C-061/23 (C, guion, cero, seis, uno, diagonal, dos, tres), de fecha 23 (veintitrés) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del municipio de Querétaro, Querétaro.- PLANO DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.- Plano con sello de Declaratoria, con número de folio expediente SEDESO/DDU/COU/FC/582/2023 (letras S, E, D, E, S, O, diagonal, D, D, U, diagonal, C, O, U, diagonal F, C, diagonal, cinco, ocho, dos, diagonal, dos, cero, dos, tres), de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 2023 (dos mil veintitrés), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del municipio de Querétaro.- PLANO DE MATEMATIZACIÓN. - Plano con sello de Declaratoria, con número de folio expediente C-061/23 (letras C, guion, cero, seis, uno, diagonal, dos, tres), de fecha 23 (veintitrés) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del municipio de Querétaro.- PLANO DE SEMBRADO. - Plano con sello de Declaratoria, con número de expediente C-061/23 (letras C, guion, cero, seis, uno, diagonal, dos, tres), fecha 23 (veintitrés) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del municipio de Querétaro.- AVALÚO HACENDARIO Y TABLA DE INDIVISOS. - Avalúo hacendario con número de Folio B265438 (letra B, dos, seis, cinco, cuatro, tres, ocho) de fecha 27 (veintisiete) de marzo 2024 (dos mil veinticuatro), expedida por el Maestro en Ciencias de la Construcción Adrián González Puente Suárez, Perito Valuador Autorizado por el Ejecutivo del Estado con número de registro 73 (setenta y tres) que ha sido referido en el Antecedente Décimo Tercero del presente instrumento, así como se anexa la tabla de indivisos respectiva.- MEMORIA DESCRIPTIVA.- Folio 2024-0267 (dos, cero, dos, cuatro, guion, cero, dos, seis, siete) de 27 (veintisiete) de marzo del 2024 (dos mil veinticuatro), expedido por el Maestro en Ciencias de la Construcción Adrián González Puente Suárez, Perito Valuador Autorizado por el Ejecutivo del Estado con número de registro 73 (setenta y tres).- CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES. Certificados con Número de folio SEDESO/DDU/COU/FC/0126/2020 (letras S, E, D, E, S, O, diagonal, D, D, U, diagonal, C, O, U, diagonal, F, C, diagonal, cero, uno, dos, seis, diagonal, dos, cero, dos, cero) de fecha 29 de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro), expedidos por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del municipio de Querétaro, Querétaro.- ...-...-LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. - Folio LC0202101867 (L, C, cero, dos, cero, dos, uno, cero, uno, ocho, seis, siete), de fecha 2 (dos) de junio de 2021 dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del municipio de Querétaro, así como se exhibe acuse de solicitud de expedición de renovación de la licencia de fecha 26 (veintiséis) de marzo del 2024 (dos mil veinticuatro).- REGLAMENTO.- Para todo lo relativo a la interpretación y ejecución del Acta Constitutiva de la Unidad Condominal a que esta escritura se refiere.- ...-...- TERCERA.- La

persona moral denominada "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de FIDUCIARIO del FIDEICOMISO NÚMERO F/1017 (LETRA "F", DIAGONAL MIL DIECISIETE), a través de su representante, exhibe un ejemplar de todos y cada uno de los documentos que han quedado agregados al legajo de esta escritura, para su inscripción y depósito en el Registro Público de la Propiedad en unión del Primer Testimonio que de la presente se expide, como Título Constitutivo del Régimen de Propiedad y expedición del Testimonio y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, es por cuenta de la otorgante.- ...-... QUINTA.- Será obligación de los Adquirentes finales de las Unidades Privativas de los Condominios que conforman la Unidad Condominal HIGH PARK QUERÉTARO, la de permitir en todo momento el acceso al condominio, al personal de las dependencias municipales, estatales y federales, gubernamentales, siempre y cuando se identifiquen debidamente, así también a los trabajadores de los diferentes servicios (agua, luz, gas, telecomunicaciones) y trabajadores del desarrollador con el objeto de realizar algún mantenimiento, revisión, reparaciones propias del condominio o de los puntos de interconexión con otros condominios o desarrollos, así como también del corte de servicios por falta de pago.— Lo anterior en la inteligencia de que la superficie de cada unidad privativa o propiedad singular y exclusiva, así como también de las áreas comunes del condominio, es atravesada por bienes comunes tales como ductos, cañerías o tuberías que contienen instalaciones idóneas para el buen funcionamiento del condominio. Será obligación de cada condómino y del condominio permitir el acceso al mismo y a la unidad privativa para que se realicen arreglos en casos de presentarse alguna falla.— SEXTA.- Será obligación de los condóminos sujetarse a la normativa interna vigente del Conjunto Habitacional, Comercial y/o Servicios denominado HIGH PARK QUERÉTARO así como también integrarse en su momento a la Asociación de Colonos del Conjunto Habitacional, Comercial y/o Servicios denominado HIGH PARK QUERETARO y cubrir las cuotas correspondientes.-...". ----------

----- **IV.- <u>FIDEICOMISO NÚMERO "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO)</u>.**

----- **IV.I.- <u>CONSTITUCIÓN</u>.**----------

----- Con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós, se celebró el Contrato de Fideicomiso de Administración número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), mismo que podrá ser modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo (el "Fideicomiso Actinver" y/o el "Fideicomiso") entre: (i) "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar; y (ii) "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario. Las firmas de los apoderados de las partes del "Fideicomiso Actinver" fueron reconocidas y el contenido ratificado ante el señor licenciado

Miguel Soberón Mainero, titular de la notaría número ciento ochenta y uno de la Ciudad de México, en términos de la escritura número noventa mil ochocientos treinta y cuatro, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós. ----------

----- **IV.II.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, DE ADHESIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN Y DE RE-EXPRESIÓN AL FIDEICOMISO ACTINVER**. -----

----- Con fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco, la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario, celebraron, con la comparecencia de la sociedad denominada "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), en su carácter de representante común de los tenedores de los "CBFIs" (según dicho término se define más adelante), el Primer Convenio Modificatorio, de Adhesión del Representante Común y de Reexpresión al Fideicomiso Actinver, mediante el cual: (i) se modificaron y reexpresaron en su totalidad los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver, conforme al nuevo texto incorporado como parte del referido convenio; y (ii) se realizó la adhesión de "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, (ahora Banco Multiva, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), como representante común de los tenedores. El contenido y firmas del citado convenio fueron ratificados ante el suscrito notario, actuando como asociado y en este mismo protocolo, mediante escritura número ciento sesenta y nueve mil, de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco. ----------

----- Del citado documento transcribo en su parte conducente lo siguiente: ----------

----- "----------...*CLÁUSULAS* ----------

---------- *SECCIÓN I* ----------

---------- *DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.* ----------

----- *Cláusula 1.1 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye a continuación:* ----------

"Activos Inmobiliarios".- Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho... ----------

----- *..."CBFIs" o "Certificados".- Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales...* --

---------- *...SECCIÓN II* ----------

---------- *ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO* ----------

----- *Cláusula 2.1 <u>Aportación Inicial</u>. El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar con tal carácter en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, en este acto el Fideicomitente entrega al Fiduciario la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial") a ser depositado en la Cuenta Principal, el cual no será utilizado para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, y, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.* ----------

Cláusula 2.2 <u>Aceptación por parte del Fiduciario</u>. ----------

----- *Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acepta su designación como fiduciario del Fideicomiso y conviene en llevar a cabo los actos que se describen en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con sus términos, así como en asumir y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo y la Ley Aplicable.* ----------

----- *Cláusula 2.3. <u>Partes del Contrato</u>. Las partes del Contrato de Fideicomiso (las "Partes") son las siguientes:* ----------

Fideicomitente: Capital Fund XLII, S.A. de C.V. ----------

----- *Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, representados em su conjunto, para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.* ----------

----- *Fideicomisario en Segundo Lugar: Capital Fund XLII, S.A. de C.V.* -------

----- *Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario.* ----

----- *Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.* -----

----- *Administrador: La sociedad que actúe con el carácter de administrador del fideicomiso conforme al Contrato de Administración que en su momento se*

celebre en términos sustanciales al Anexo H del presente, o quien lo sustituya en sus funciones. ----------

----- *Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y la sección 3.21.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente de las Disposiciones Fiscales en Materia del Régimen FIBRA.- A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso(los "Fines del Fideicomiso").*----------

----- *Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:* -

----- *(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se* pierdan o deterioren. ----------

----- *(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;* ----

----- *(c) ser, durante la vigencia del presente Contrato, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del*

Fideicomiso; ----------

----- (d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso; ----------

----- (e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs; ----------

----- (f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial; ----------

----- (g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea; ----------

----- (h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones), previa instrucción del Administrador; ----------

----- (i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, las

Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores; ----------

----- *(j). conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;* ------

----- *(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;...* ----------

----- *...(rr) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de la aportación, afectación o adquisición, según sea el caso, de bienes inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y* ----------

----- *(ss) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable, en cada caso, según le sea instruido en términos de lo establecido en el presente Contrato...* --

----- *Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

----- *El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):* ----------

----- *(a) la Aportación Inicial;* ----------

----- *(b) los Recursos de la Emisión;* ----------

----- *(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas, según se documente en su momento;* ----------

----- *(d) los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;*

----- *(e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;* ----

----- *(f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;* ----------

----- *(g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las Inversiones;* ----------

----- (h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; ----------

----- (i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda; ---

----- (j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas; ----------

----- (k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y ----------

----- (l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso. ----------

----- Conforme a, y para efectos de, lo establecido en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, la descripción de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se considera por las Partes como un inventario de los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes aceptan y reconocen que el listado de activos que se describen en la Cláusula 2.5 (a) del Contrato de Fideicomiso, hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se modificará durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso como resultado de aportaciones adicionales, de las Inversiones o Desinversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, así como de los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los activos, bienes y derechos que conformen parte del Patrimonio del ----- Fideicomiso de tiempo en tiempo... ----------

----------... SECCIÓN XVI ----------

----------CONSIDERACIONES FISCALES ----------

----- Cláusula 16.1. <u>Obligaciones Fiscales</u>.- Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso... ----

----- ...<u>Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles.</u>- Respecto de los Activos Inmobiliarios aportados al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme la Regulación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y

momentos previstos en legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario... ----------

----------...*SECCIÓN XVII* ----------

---------- *MISCELÁNEOS* ----------

----- *Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable.- El Contrato de Fideicomiso y la adquisición o aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de dichas transmisiones.* ----------

----- *Cláusula 17.4. Cesión.- Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo con el consentimiento de las otras Partes o lo expresamente permitido en términos de dicho Contrato. Lo anterior, en el entendido que, el o los cesionarios, causahabientes o sustitutos de que se trate deberán entregar la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario...* ----------

----- ...*Cláusula 17.14. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo del Contrato de Fideicomiso sea referido como "Park Life Residential Halls", incluyendo para efectos fiscales, apertura de cuentas, clave de pizarra y cualquier material de publicidad, informe o reporte. Una vez que este Fideicomiso se encuentre inscrito en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, será referido como "Park Life Residential Halls". (b) En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a: (i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Administración; (ii) dejar de emplear el nombre "Park Life Residential Halls" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca*

asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y (iii) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas.- El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso...". ----------

----- **V.- CARTA DE INSTRUCCIÓN.** ----------

----- Con fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, el Comité Técnico del fideicomiso "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE), instruyó al Fiduciario para que, a través de su delegado fiduciario, celebre el presente Contrato de Aportación. --------

----- Una copia del documento señalado se agrega al apéndice bajo la letra **"A"**.----------

----- **VI.- CARTA DE INSTRUCCIÓN.** ----------

----- Con fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, instruyó al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, celebre el presente Contrato de Aportación.----------

----- Una copia del documento señalado se agrega al apéndice bajo la letra **"B"**.----------

----- **VII.- CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.** ---------

----- Declara "LA APORTANTE", que el inmueble materia de esta escritura se encuentra libre de todo gravamen y sin limitaciones de dominio, lo que acredita con el "Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único", expedido por el Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad, mismo que fue solicitado el día

tres de febrero del año dos mil veintiséis, surtiendo los efectos de aviso preventivo a que se refiere el artículo dos mil novecientos diecisiete del Código Civil para el Estado de Querétaro.----------

----- Dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"C"**. ----------

----- **VIII.- CONTRIBUCIONES DEL INMUEBLE Y CONSTANCIAS DE ADEUDO.**

----- Declara "LA APORTANTE", a través de su representante, que el inmueble materia de esta escritura se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial mismo que cubre y paga con el número de cuenta: "UNO CUATRO CERO UNO CERO CERO UNO TRES SEIS CERO DOS DOS SIETE SIETE CUATRO". ----------

----- Asimismo, manifiesta que el inmueble aportado **no cuenta con** toma de agua potable, ni con medidor, contrato de suministro o cuenta asignada ante la autoridad u organismo operador competente, y que, en virtud de lo anterior, no se le ha prestado el servicio de suministro de agua potable, por lo que no se han causado derechos por dicho concepto respecto del inmueble; por lo tanto no tiene adeudos por derechos o contribuciones relacionados con el suministro de agua potable, sin que para ello se encuentre obligado a acreditar documentalmente tal manifestación, al no existir disposición legal en el Estado de Querétaro que imponga al Notario la verificación o exigencia de constancia alguna en relación con dicho servicio; ----------

----- **IX.- VALOR COMERCIAL.**----------

----- Con motivo de la aportación al fideicomiso del inmueble materia del presente instrumento, "LA APORTANTE" declara a través de su representante, y el Fiduciario acepta, a través de sus delegados fiduciarios, lo siguiente: ----------

----- a) Que a la fecha del otorgamiento del presente instrumento se encuentra en proceso de emisión por la autoridad fiscal municipal competente, el avalúo hacendario a que hace referencia la ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, reconociendo que dicho avalúo es requerido conforme a la legislación fiscal vigente en el Estado de Querétaro para efectos de la determinación del valor fiscal del inmueble y, en su caso,

del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, aun cuando este no se cause; ----------

----- b) Que asume de manera exclusiva la obligación de tramitar, obtener y exhibir el avalúo hacendario correspondiente, así como de cumplir íntegramente con los requisitos fiscales y administrativos que deriven del mismo ante la autoridad competente; ----------

----- c) Que se obliga a exhibir dicho avalúo al suscrito Notario tan pronto le sea expedido, a efecto de que sea agregado al apéndice del testimonio correspondiente, para los fines fiscales y administrativos que resulten procedentes; ----------

----- d) Que reconoce expresamente que la falta de emisión o exhibición del avalúo hacendario es una circunstancia imputable exclusivamente a su persona, por lo que libera expresa y plenamente al suscrito Notario de cualquier responsabilidad fiscal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que pudiera derivarse de dicha situación; ----------

----- e) Que las manifestaciones anteriores no afectan la validez ni la eficacia jurídica de la aportación al fideicomiso contenida en este instrumento, quedando a su exclusivo cargo las consecuencias fiscales y administrativas que, en su caso, se generen. ----------

----- El ejemplar del avalúo señalado, quedará agregado al apéndice de este instrumento con la letra **"D"**. ----------

---------- **D E C L A R A C I O N E S** ----------

----- **PRIMERA.-** Declara "LA APORTANTE", por conducto de su apoderado, que: ----------

----- a.- Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo, "México"), y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo cuarenta y seis, fracción XV (quince romano) de la ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- b.- Su delegado fiduciario cuenta con los poderes y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, así como para obligarlo en los términos del mismo, y que dichos poderes y

facultades no le han sido revocados o modificados en forma alguna a la fecha del presente Contrato de Aportación, como se acredita en el apartado de "PERSONALIDAD" de este instrumento. ----- c.- Celebra el presente Contrato de aportación única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE) y de conformidad con las instrucciones recibidas del Comité Técnico del mismo. ---
----- d.- La celebración y cumplimiento del presente Contrato de Aportación no viola o constituye un incumplimiento de: (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo de "LA APORTANTE"; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual "LA APORTANTE" o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley aplicable al Aportante. ----------
----- e.- Hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble se encuentra en cumplimiento con la legislación ambiental. Asimismo, hasta donde es de su conocimiento, el Inmueble, así como las instalaciones o estructuras dentro del mismo, se encuentran libres de contaminación de Materiales Peligrosos, así como de cualquier otro contaminante que, por sus cantidades y características, pueda representar un riesgo para la salud humana, a los organismos vivos y aprovechamiento de los bienes o propiedades de terceras personas, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable, y hasta donde es de su conocimiento, no existen liberaciones de Materiales Peligrosos en, sobre, debajo de, encima de, o que de cualquier forma hayan afectado al Inmueble, o que requiera o, razonablemente pudiera llegar a requerir, una acción de remediación ambiental en términos de la Legislación Ambiental. ----------
----- f.- El inmueble materia de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento. ----------
----- g.- Conoce los términos y condiciones del Fideicomiso Actinver y es su intención y voluntad ceder, aportar y transmitir de manera irrevocable al Patrimonio del Fideicomiso el Inmueble, en el entendido de que la sociedad denominada HIGH PARK QRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B" del Fideicomiso "F/1017"

(F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE) recibirá como contraprestación los "CBFIs" (según dicho término se definió en el Fideicomiso) indicados conforme al presente instrumento. Asimismo, reconoce que los "CBFIs" son títulos de crédito cuyo valor fluctúa de acuerdo a su precio de mercado y que no tienen un valor nominal. ----- h.- Ha cumplido con todos los requisitos aplicables para llevar a cabo la aportación del Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso y ha obtenido las autorizaciones necesarias. ---- ----- i.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, el Fideicomiso "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE es propietario del 100% (cien por ciento) del Inmueble, mismo que se encuentra libre de cualquier gravamen, al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y contribuciones y cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para su operación, constancias de no adeudo de pago predial y que se encuentra en posesión del mismo. ---------- ----- j.- A la fecha del presente Contrato de Aportación, no le ha sido notificado ni tiene conocimiento de ningún juicio, arbitraje, demanda, reclamación, acción o procedimiento judicial o administrativo en trámite que esté relacionado con el Inmueble, ni le ha sido notificada, ni tiene conocimiento de la existencia de sentencia u orden judicial o administrativa alguna que afecte o pudiera afectar adversamente la propiedad o posesión del Inmueble. ---------- ----- k.- La aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver no actualizará los supuestos descritos en las fracciones uno, dos y tres del artículo ochenta y seis de la Ley Federal de Competencia Económica. ---------- ----- l.- No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato de Aportación, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos. ---------- ----- m.- En virtud de la firma del presente Contrato de Aportación, expresa e irrevocablemente autoriza, en términos del artículo veintiocho de la Ley para Regular las Sociedades

de Información Crediticia, al Fiduciario para que lleve a cabo con el Patrimonio del Fideicomiso cualquier costo y gasto, a partir de la fecha del presente Contrato de Aportación y en cualquier momento con posterioridad a esta fecha, y durante la vigencia del mismo, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México. ----------

----- n.- El Inmueble (i) es de su propiedad exclusiva y proviene de fuentes legales y lícitas, y no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes, derechos o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo, o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos ciento treinta y nueve, ciento cuarenta y ocho Bis y cuatrocientos Bis del Código Penal Federal, y (ii) no se ubica en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio y no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto al mismo en términos de dicha ley y/o la legislación aplicable que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes. ----------

----- o.- De conformidad con el párrafo (b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario hace constar que ha explicado inequívocamente al Aportante, el significado y las consecuencias legales de dicha fracción que señala a la letra:

----- *"Artículo 106... A las instituciones de crédito les estará prohibido.- ... XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: a) Se deroga. b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren*

sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o Acreedores Preferentes, 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 2 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...". ----------

----- Adicionalmente, de conformidad con las disposiciones previstas en la Sección 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular

1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) (según sea modificada), publicada por el Banco de México, la cual contiene las "Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso", cuyas disposiciones relevantes de la Sección 6 (seis) de dicha Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), se transcriben en este Contrato de Aportación para todos los efectos a que haya lugar: ---------

----- *"...6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...".* ----------

----- Asimismo, de conformidad con la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario ha hecho saber al Aportante, que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Contrato de Aportación, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por negligencia, dolo, mala fe o culpa, cuando así sea determinado por autoridad

judicial competente mediante sentencia definitiva e inapelable. ----------

----- p.- Con anterioridad a la firma de este Contrato de Aportación, el Fiduciario le sugirió obtener del 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 este Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación de los riesgos legales y fiscales del mismo, por lo que reconoce expresamente que el Fiduciario no es, ni será responsable de cualquier implicación al respecto. ----------

---- q.- El Fiduciario ha hecho de su conocimiento su Aviso de Privacidad, en los términos señalados en el Fideicomiso Actinver. ----------

----- r.- Reconoce y conviene en que el Fiduciario comparece a la celebración del presente Contrato de Aportación, no por derecho propio ni en nombre individual, sino única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver de conformidad con lo previsto en dicho Fideicomiso Actinver y en cumplimiento de sus fines a través de la Carta de Instrucción recibida por parte de la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver, es su deseo celebrar el presente Contrato de Aportación, en los términos y condiciones señalados en el presente Contrato de Aportación. Las declaraciones y compromisos adquiridos conforme al presente Contrato de Aportación no tienen la intención de ser personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cumplidos únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

----- **SEGUNDA.-** Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que: ----------

----- a.- Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución de crédito y prestar servicios como fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- b.- Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y facultades necesarios para suscribir el presente Contrato de Aportación en su nombre y representación, mismos que no les han sido revocados, limitados ni modificados en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Aportación. ------

----- c.- Celebra el presente Contrato de Aportación única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver y de conformidad con las instrucciones recibidas por medio de la Carta de Instrucción de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis de la sociedad denominada "Capital Fund XLII", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Actinver y única y exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance.

----- d.- Es su voluntad celebrar el presente Contrato de Aportación, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los fines del Fideicomiso Actinver y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo. ----------

----- e.- No requiere de ninguna autorización o aprobación adicional a efecto de firmar este Contrato de Aportación, o para cumplir con sus obligaciones en virtud del mismo, las cuales son legales, válidas y exigibles de conformidad con sus respectivos términos. ----------

----- f.- Tal y como lo exige la Ley de Instituciones de Crédito, y demás disposiciones derivadas de la misma, ha proporcionado una explicación de manera inequívoca, clara y precisa a las partes de este Contrato de Aportación, respecto del alcance y consecuencias legales del artículo ciento seis, fracción XIX (diecinueve romano) de la Ley de Instituciones de

Crédito y las prohibiciones que se encuentran contenidas en Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco). ----------

----- g.- Con anterioridad a la firma del presente Contrato de Aportación, invitó y sugirió al Aportante obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato de Aportación, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. ----------

----- h.- Se reserva el derecho de requerir al Aportante, le informe respecto al origen de las aportaciones para incrementar el Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el artículo ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

----- i.- El Fiduciario no será llamado a dar asesoría a las partes respecto a 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 Actinver, por lo cual liberan de dicha responsabilidad al Fiduciario. -

----- j.- Todas las Declaraciones, compromisos y convenios del presente instrumento realizados por el Fideicomiso Actinver no tienen la intención de ser Declaraciones, compromisos y convenios personales de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ni tendrán el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente con relación al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. ----------

----- **TERCERA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.** ----------

----- Que para los efectos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos tres y siete de dicha Ley, por lo que manifiestan

expresamente que el otorgamiento de este instrumento no actualiza ninguno de los supuestos de extinción de dominio, pues los bienes y recursos materia de esta escritura son de procedencia lícita y que su actuación es de buena fe, en su calidad de titulares de los mismos.----------

----- **CUARTA.- ENTREGA DE COPIA SIMPLE DE ESCRITURA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y REGLAMENTO INTERIOR**. ----------

----- Declara el Fiduciario, que previo al otorgamiento de este instrumento, el suscrito notario le hizo entrega de una copia simple de la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio al que pertenece el inmueble materia de esta escritura y de su reglamento interno. ----------

----- **QUINTA.- CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**. ----------

----- Las partes manifiestan que tienen plenamente identificado el inmueble materia esta escritura, ya que tienen conocimiento de su situación física y jurídica, tanto en el uso que les corresponde, como en su ubicación, descripción, superficie, medidas, linderos, porcentaje de indiviso, antigüedad y estado de conservación de las construcciones del mismo. ----------

----- EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES: -

---------- **C L Á U S U L A S** ----------

----- **PRIMERA. Términos Definidos**. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato de Aportación que no se encuentren expresamente definidos de forma diferente en el presente Contrato de Aportación, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Fideicomiso Actinver y/o Contrato de Administración.----------

----- **SEGUNDA. Aportación del Inmueble.** Sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva que se describe en la Cláusula Quinta siguiente, en este acto "LA APORTANTE" aporta, ad corpus, en favor del Fideicomiso Actinver para quedar irrevocablemente afecto al Patrimonio del Fideicomiso, el Inmueble que ha quedado descrito en el antecedente uno romano de este instrumento, mismo que aporta con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo sin limitar: (i) las obras, construcciones y mejoras edificadas sobre el Inmueble; (ii) los aparatos, maquinarias, accesorios, líneas telefónicas y dispositivos instalados o adheridos al

Inmueble; (iii) cualquier accesión, unión, incorporación, reparación o mejora del Inmueble; (iv) las licencias, avisos, comprobantes de pago de contribuciones, planos y cualesquier autorizaciones, contratos y documentos relacionados con la propiedad, posesión, o construcción del Inmueble; (v) en su caso, el derecho de percibir cualquier indemnización, compensación, liquidación, precio y/o cantidades que bajo cualquier concepto se llegaran a generar en caso de expropiación o evicción de cualquier parte o la totalidad del Inmueble; (vi) todos y cualesquiera derechos sobre fianzas u otras garantías a favor del Aportante, y se relacionen con el Inmueble; (vii) todos y cualesquiera derechos a recibir productos de ventas y/o arrendamientos relacionados con las construcciones edificadas en el Inmueble; y (viii) la titularidad de los derechos de arrendador conforme de todos y cada uno de los Contratos de Arrendamiento que se encuentren vigentes en dicho momento y los derechos de cobro de todas las contraprestaciones derivadas de los mismos (los "Derechos de Cobro"), incluyendo sin limitar: (a) los Derechos de Cobro; (b) cualesquier frutos y productos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados de cualquier forma de explotación del Inmueble; y (ix) el Impuesto al Valor Agregado derivado de los conceptos anteriores; y (x) todos y cualesquiera otros derechos de los que "LA APORTANTE" sea titular en su carácter de propietario del Inmueble y que le correspondan, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, cualesquier productos y frutos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados del uso, goce y/o explotación del Inmueble. ----------

----- **TERCERA. Aceptación.** Por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Actinver, adquiere ad corpus la titularidad del Inmueble que ha quedado descrito en el antecedente uno romano de este instrumento, y asume y acepta las obligaciones inherentes de las mismas hasta donde baste y alcance el patrimonio del fideicomiso y reconoce a la sociedad denominada Banco Azteca, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del

Fideicomiso "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE) y como Aportante del Inmueble.----------

----- **CUARTA. Contraprestación y Forma de Pago.** Sujeto al cumplimiento de Condición Suspensiva que se describe en la Cláusula Quinta siguiente, las partes acuerdan expresamente que la sociedad denominada High Park Qro, Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente y fideicomisario "B" en el Fideicomiso "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE), recibirá por la aportación del Inmueble a favor del Fideicomiso Actinver, un total de 3,534,318 (TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), que equivalen a la cantidad de $777,549,960.00 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS, MONEDA NACIONAL); para lo cual las partes establecen que del monto antes señalado, asignan como valor del terreno la cantidad de $110,119,487.00 (CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS, MONEDA NACIONAL), y como valor de las construcciones no destinadas a uso habitacional la cantidad de $667,430,473.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL), por lo que el Impuesto al Valor Agregado que a éstas les llegue a corresponder equivale a la cantidad de $106,788,876.00 (CIENTO SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL), monto que le será pagado sujeto a la existencia de recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso, tomando en cuenta el precio por "CBFI" del día de su colocación en el sistema correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (la "Bolsa Mexicana de Valores"). Asimismo, el depósito de los "CBFIs" se realizará en las cuentas de intermediación bursátil que le indique "LA APORTANTE" al Fiduciario, previa instrucción a éste último en términos del Fideicomiso Actinver.

----- **QUINTA. Condición Suspensiva.** Con fundamento en los artículos 1938 (mil novecientos treinta y ocho), 1939 (mil novecientos treinta y nueve) y 1941 (mil novecientos cuarenta y uno) del Código Civil para la Ciudad de México, así como sus

correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, las partes acuerdan expresamente que la eficacia, exigibilidad y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente Contrato de Aportación estarán sujetas al cumplimiento previo de la condición suspensiva (la "Condición Suspensiva") consistente en que se haya obtenido por parte de la Comisión Nacional Antimonopolio (anteriormente denominada Comisión Federal de Competencia Económica) la autorización correspondiente para la consumación de la operación de concentración objeto del presente Contrato de Aportación, sin condición alguna para su ejecución ni imposición de medidas de desinversión o condicionamientos de conducta que afecten directa o indirectamente la estructura, objeto o alcance de la operación. ----------

----- En caso de que la autorización de la Comisión Nacional Antimonopolio no sea obtenida dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato de Aportación, o en caso de que dicha autoridad niegue la autorización o imponga condicionamientos que alteren sustancialmente la operación, los actos jurídicos contenidos en el presente Contrato de Aportación no producirán efecto legal alguno y las partes deberán suscribir un convenio de terminación, a efecto de que el presente Contrato de Aportación quede sin efecto y sin alcance legal alguno, sin responsabilidad alguna para ninguna de las partes, salvo aquellas obligaciones que por su naturaleza deban subsistir. ----------

----- **SEXTA. Derecho de Reversión.** "LA APORTANTE", en caso de que no se haya llevado a cabo una oferta pública inicial de "CBFIs" en la Bolsa Mexicana de Valores dentro de los 36 (treinta y seis) meses siguientes a la firma del presente Contrato de Aportación, tendrá el derecho, pero no la obligación, de readquirir del Fideicomiso Actinver el Inmueble y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, lo anterior en el entendido de que la posesión del Inmueble la detentará la sociedad denominada "HIGH PARK QRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, conforme se establece en el presente instrumento. ----------

----- **SÉPTIMA.- Posesión.**----------

----- Las partes acuerdan que ni "LA APORTANTE" ni el Fiduciario asumen el carácter de depositarios ni de poseedores materiales del Inmueble, por lo que quedan expresamente liberados de cualquier responsabilidad civil, administrativa, ambiental, patrimonial o de cualquier otra naturaleza derivada de la posesión, custodia, conservación, mantenimiento, operación, uso, goce o aprovechamiento físico del Inmueble, así como de cualquier hecho, acto u omisión relacionado con su ocupación material. Las partes reconocen que la posesión material del Inmueble corresponde, la detenta actualmente y permanecerá en todo momento en favor de la sociedad denominada "HIGH PARK QRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Fideicomitente y fideicomisario en el Fideicomiso "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE), por su propia cuenta y riesgo, obligándose ésta a atender cualquier requerimiento de autoridades y a responder frente a terceros por cualquier daño o afectación derivada de dicha posesión.----------

----- **OCTAVA.- Destino.** El Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Actinver, como nuevo titular del Inmueble, se obliga a destinar el Inmueble para dar cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso Actinver, sin perjuicio de las disposiciones legales, reglamentarias y de autoridad que resulten aplicables, para lo cual, el Fiduciario actuará de conformidad con las instrucciones que al afecto le gire la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Actinver. -------

----- **NOVENA.- Impacto Ambiental.** "LA APORTANTE" se obliga a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes en el Inmueble, derivado de la presencia de materiales peligrosos y/o contaminantes en el mismo. A partir de la fecha de

celebración del presente Contrato de Aportación, la responsabilidad recaerá sobre aquella persona física o moral que ostente la posesión derivada o material del Inmueble o cualquier fracción de éste, en el entendido que cualquier responsabilidad que cualquier tercero ejerza en contra del fiduciario del Fideicomiso Actinver, éste responderá únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance y nunca con su patrimonio propio. ----------

----- "LA APORTANTE" acuerda que el Fiduciario en lo personal y por su cuenta, está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en el Inmueble y/o en aquellos inmuebles que en el futuro lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de contaminantes, desechos o materiales peligrosos.----------

----- **DÉCIMA.- Inscripción en el Registro Público.** Con motivo de la aportación del Inmueble al Fideicomiso Actinver, las partes convienen en que el presente instrumento sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, obligándose expresamente a realizar por su cuenta y cargo la gestión de inscripción del primer testimonio, así como al pago de los derechos y gastos que dicha inscripción genere, liberando desde este momento al suscrito Notario de cualquier responsabilidad derivada de la falta de presentación, trámite, seguimiento o inscripción del mismo ante el citado Registro. ----------

----- **DÉCIMA PRIMERA.- Indemnización.** "LA APORTANTE", única y exclusivamente con el patrimonio del Fideicomiso Irrevocable número "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE) y solo hasta donde éste alcance, se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fideicomiso Actinver y a sus fideicomitentes, fideicomisarios, así como a sus respectivos administradores, subsidiarias y afiliadas, accionistas, socios, consejeros, empleados, funcionarios, asesores o representantes, por cualquier daño y/o perjuicio, obligación y/o responsabilidad, demanda, acción o procedimiento, derivada de o relacionada con el incumplimiento de "LA APORTANTE" a cualquiera de sus obligaciones contenidas en el

presente instrumento y/o en caso de que cualquiera de las Declaraciones de "LA APORTANTE" contenida en este instrumento resulte, por cualquier causa, ser falsa, incorrecta u omisa en cualquier aspecto a esta fecha. ----------

----- **DÉCIMA SEGUNDA.- Saneamiento.** "LA APORTANTE". única y exclusivamente con el patrimonio del Fideicomiso Irrevocable número "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE) y solo hasta donde éste alcance, se obliga al saneamiento para el caso de evicción en relación con el Inmueble, a partir de la fecha en que surta sus efectos el presente Contrato de Aportación y por un plazo de hasta 15 (quince) años contados a partir de la fecha de adquisición por parte de "LA APORTANTE" del Inmueble. ----------

----- **DÉCIMA TERCERA.- Ratificación de los términos del Fideicomiso Actinver.** Las partes, por virtud de la celebración del presente Contrato de Aportación, reconocen y ratifican expresamente la existencia, validez y exigibilidad del Fideicomiso Actinver, el cual ha sido debidamente suscrito y otorgado, por lo que constituye y constituirá obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra, de conformidad con sus respectivos términos.----------

----- **DÉCIMA CUARTA.- Cesión.** El presente Contrato de Aportación es en beneficio de y será vinculante para las partes y sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos. ----------

----- **DÉCIMA QUINTA.- Modificaciones.** El presente Contrato de Aportación contiene todos los acuerdos entre las partes respecto del objeto del mismo, y no podrá modificarse, alterarse o adicionarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por la totalidad de las partes.----------

----- **DÉCIMA SEXTA.- Avisos y Comunicaciones.** Todos los avisos y notificaciones que se requieran en términos del presente Contrato de Aportación deberán constar por escrito y enviarse por correo electrónico con acuse de recibo, o enviarse por servicio de mensajería, o bien entregarse personalmente a cada apoderado o delegado fiduciario de la parte receptora, según corresponda. --

----- Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la parte a la que pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación: -------

----- "LA APORTANTE": ----------

----- "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso "F/1017" (F DIAGONAL UNO CERO UNO SIETE). ----------

----- Domicilio: Avenida Insurgentes Sur tres mil quinientos setenta y nueve, Torre uno, Piso ocho, Colonia Tlalpan La Joya, demarcación Tlalpan, código postal catorce mil, Ciudad de México.

----- Atención: Luis Octavio Ramírez Cortés o Areli Sánchez Carrasco. ----------

----- Correo electrónico: loramirez@bancoazteca.com.mx o areli.sanchez@bancoazteca.com.mx ----------

----- El Fiduciario: ----------

----- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número "5414" (cinco cuatro uno cuatro). ----------

----- Domicilio: Montes Urales cuatrocientos setenta, Piso uno, colonia Lomas de Chapultepec cuarta Sección, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, Ciudad de México. ----------

----- Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz y/o Sheyla García Guerra y/o Abad Baez González ---

----- Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx, ----------
evaldez@actinver.com.mx, sgarciag@actinver.com.mx, ----------
abaez@actinver.com.mx . ----------

----- Todos los avisos y comunicaciones así dirigidos y enviados se considerarán entregados, en la fecha en que sean efectivamente entregados y siempre que se cuente con un documento que evidencie la entrega; en el caso de notificaciones por correo electrónico, internet o plataforma electrónica, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga conformación de transmisión. Asimismo, todos los avisos y comunicaciones entregados personalmente se considerarán dados cuando sean efectivamente recibidos por o en nombre de cualquiera de las partes, según sea el caso. Las partes podrán designar un nuevo domicilio notificándolo a las demás partes con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de cambio de domicilio. ----------

----- **DÉCIMA SÉPTIMA.- Jurisdicción y Leyes Aplicables.** Las partes acuerdan que la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Contrato de Aportación deberá hacerse de conformidad con las leyes federales de México. Asimismo, para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten expresamente y de manera irrevocable a los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian expresamente a cualquier otra jurisdicción o fuero que, por razón de sus domicilios presentes o futuros, pudiera corresponderles, o por cualquier otra razón.

----- **DÉCIMA OCTAVA.- Divisibilidad.** En caso de que cualquier estipulación del presente Contrato de Aportación resultare ser nula, ilícita o inejecutable, las demás estipulaciones del presente Contrato de Aportación no se verán afectadas por dicha determinación, y la estipulación nula, ilícita o inejecutable se tendrá por no puesta.----------

----- **DÉCIMA NOVENA.- Límite de Responsabilidad.** Las partes aceptan y reconocen que, en virtud de que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Contrato de Aportación actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Actinver, todos y cada uno de los acuerdos contenidos en este Contrato de Aportación, serán cumplidos por la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Actinver, únicamente con, y limitado a, el patrimonio del Fideicomiso Actinver hasta donde éste baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso Actinver, por lo que la institución denominada "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en ningún caso responderá en caso de insuficiencia del patrimonio del Fideicomiso Actinver, ni por cualquier otra causa o circunstancia, con su patrimonio propio, y por lo que hace al presente Contrato de Aportación, desde "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, cualquier otra afiliada o subsidiaria de Grupo Financiero Actinver, sus delegados fiduciarios, accionistas,

funcionarios y empleados quedan liberados de toda responsabilidad en lo personal y las partes renuncian a ejercer acción alguna en contra de sus patrimonios personales, sino únicamente se reservan a ejercer cualquier derecho a que tengan derecho, con cargo único y exclusivo al patrimonio del Fideicomiso Actinver. ----------

----- **VIGÉSIMA.- Acuerdos Previos.** ----------

----- Ambas partes convienen que el otorgamiento de este instrumento deja sin efecto cualquier contrato o acuerdo previo que hubieren celebrado relacionado con el inmueble materia de esta escritura, otorgándose el finiquito más amplio que en derecho proceda, por lo que no se reservan derecho o acción alguna. ---

----- **VIGÉSIMA PRIMERA.- Gastos.** ----------

----- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán por cuenta de la sociedad denominada "CAPITAL FUND XLII", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.----------

---------- **RÉGIMEN FISCAL** ----------

----- **PRIMERA.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.** -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, "LA APORTANTE", por conducto de su representante, declara que no se considera enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo catorce Fracción V (cinco romano) inciso a) del Código Fiscal de la Federación, interpretado a contrario sensu y que tampoco se considera adquisición, en términos del artículo sesenta y dos fracción X (diez romano) de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, también interpretada a contrario sensu, toda vez que "LA APORTANTE" se reserva el derecho de readquirir del Fiduciario el inmueble materia del presente instrumento en términos del Fideicomiso al cual se aporta, por lo que el suscrito notario no calcula ni entera el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y formulará y presentará el aviso correspondiente a la Tesorería Municipal de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por el artículo setenta y cuatro del citado Código, situación de la cual tiene pleno conocimiento y manifiestan su conformidad las partes.

----- **SEGUNDA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN.** -------

----- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes, declara "LA APORTANTE" por conducto de sus representantes, que éste no se calcula ni se entera por el suscrito notario por no existir enajenación en términos del artículo catorce fracción V (cinco romano) inciso a), interpretado a contrario sensu, y conforme el inciso b) segundo párrafo del citado artículo del Código Fiscal de la Federación. ----------

----- **TERCERA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**. ----------

----- Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, declara "LA APORTANTE", por conducto de sus representantes, que la aportación del inmueble al fideicomiso no actualiza el supuesto de enajenación de bienes, en términos de los artículos uno y ocho de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en relación con lo dispuesto por el artículo catorce, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación; manifestando asimismo que con motivo de dicha aportación no existe cantidad alguna efectivamente cobrada.

----- Adicionalmente, manifiesta la aportante que la sociedad denominada "HIGH PARK QRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, tiene el carácter de contribuyente habitual del Impuesto al Valor Agregado, lo que acredita con copia de las últimas tres declaraciones del citado impuesto, en términos de lo dispuesto por el artículo setenta y ocho del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el suscrito notario deja constancia de que no calcula, retiene ni entera cantidad alguna por concepto del citado impuesto, por no actualizarse el supuesto legal de causación. ----------

----- Copias fotostáticas de dichas declaraciones se agregan al apéndice de esta escritura con la letra **"E"**. ----------

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

----- **a).-** El señor licenciado **LUIS OCTAVIO RAMIREZ CORTÉS,** acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad denominada "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCÓN FIDUCIARIA, sociedad que representa y su carácter de delegado fiduciario de la misma, con copia de la escritura noventa y ocho mil novecientos ochenta y ocho, de fecha diez de marzo del año dos mil quince, otorgada ante el señor licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular

de la notaría ciento cuarenta de esta Ciudad, que en copia fotostática agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"F"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan.----------

----- El señor licenciado **LUIS OCTAVIO RAMIREZ CORTÉS,** manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

----- **b).-** Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ,** acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, sociedad que representan y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"G"** y copia de la misma a los testimonios que del presente se expidan.

----- Los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha.----------

----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. ----------

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

----- **I.-** Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.

----- **II.-** Que previamente ante los comparecientes me identifiqué como notario de esta Ciudad. ----------

----- **III.-** Que tuve a la vista los documentos originales presentados por los comparecientes relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad. ----

----- **IV.-** Que me aseguré de la identidad de los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales manifestaron ser: ----------

----- El señor **LUIS OCTAVIO RAMÍREZ CORTÉS**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día veintisiete de febrero del año mil novecientos setenta y cuatro, casado, abogado, con domicilio en Avenida Insurgentes Sur tres mil quinientos setenta y nueve, Torre uno, piso ocho, colonia Tlalpan La Joya, demarcación Tlalpan, código postal catorce mil, en esta Ciudad, con Clave Única de Registro de Población "RACL SIETE CUATRO CERO DOS DOS SIETE HDFMRS CERO OCHO", quien se identifica con credencial para votar número uno nueve siete ocho cero nueve uno ocho tres cero, expedida por el Instituto Nacional Electoral. ----------

----- El señor **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día quince de noviembre del año mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO LLA", con Clave Única de Registro de Población "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO HDFNSR CERO CUATRO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos cero tres uno cero dos cuatro siete ocho tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------

----- El señor **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día siete de abril del año mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "VAOE OCHO SIETE CERO UNO CERO SIETE LJ SIETE", con Clave Única de Registro de Población "VAOE OCHO SIETE

CERO UNO CERO SIETE HDFLRD CERO CUATRO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos cero seis seis cinco uno uno tres, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Cuauhtémoc, con fecha de expedición el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciséis y fecha de caducidad el día veintiuno de mayo del año dos mil veintiséis. ----------

----- Copia de las identificaciones oficiales antes relacionadas se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"H"**. ---

----- **V.-** Que hice del conocimiento de "LA APORTANTE" y del Fiduciario, que el suscrito notario no podrá expedir el primer testimonio del presente instrumento hasta que se exhiban el avalúo hacendario correspondiente, lo anterior, en términos de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. ----------

----- **VI.-** Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiestan conocer. --------

----- **VII.-** Que los comparecientes declaran que actúan bajo protesta de decir verdad y que fueron enterados por el suscrito notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. ----------

----- **VIII.-** Que los comparecientes me informan que saben y pueden leer y que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario. ----------

----- **IX.-** Que les leí a los comparecientes el presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlos ilustrado, quienes manifestaron su conformidad y comprensión plena y firman en comprobación hoy día de su fecha. ----------

----- LUIS OCTAVIO RAMÍREZ CORTÉS.- MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ.- Rubricas. ----------

----- ANTE MÍ.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN ESTA MISMA CIUDAD A DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.- DOY FE. ----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

----- LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS OBRAN EN LA HOJA AGREGADA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA **"I"**.-DOY FE.----------

---------- ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS. ----------

----- NOTA PRIMERA.- En la Ciudad de México, a diecisiete de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha se presentó al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Dirección del Registro Público de la Propiedad, el Aviso Definitivo para los efectos de los dispuesto por el artículo dos mil novecientos diecisiete del Código Civil del Estado de Querétaro de Arteaga, según documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"J"**.----------

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- NOTA SEGUNDA.- En la Ciudad de México, a diecinueve de febrero del año dos mil veintiséis, con esta fecha recibí vía electrónica el acuse de aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, con número de operación del acuse 260010060900, según consta de la impresión electrónica que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"K"**.---

----- DOY FE.----------

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- Se expide este PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, para la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número "5414" (CINCO CUATRO UNO CUATRO), a título de INTERESADA, va en veintitrés hojas útiles.- DOY FE.- En la Ciudad de México, a dieciocho de marzo del año dos mil veintiséis.-----

171585 A

Ciudad de México, a 03 de febrero de 2026.

Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente
como fiduciario del Contrato de Fideicomiso F/1017

Avenida Insurgentes Sur 3579, Torre 1, Piso 8, Colonia Tlalpan La Joya,
Alcaldía Tlalpan, C.P. 14000, Ciudad de México, México.

Atención: Luis Octavio Ramírez Cortés / Areli Sánchez Carrasco
Correos electrónicos: loramirez@bancoazteca.com.mx / areli.sanchez@bancoazteca.com.mx

Re: Instrucción | Fideicomiso F/1017.

Estimados todos,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número F/1017 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), otorgado mediante Escritura Pública No. 23,539, de fecha 24 de enero de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público No. 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, celebrado por y entre: (a) Unión de Compras DCL, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario "A"; (b) High Park Qro, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario "B" y/o depositario; y (c) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario");

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente documento y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, por medio de la presente **se le instruye al Fiduciario** para que, a través de su delegado fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, comparezca a la formalización ante notario público de la Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso, en su carácter de aportante; y (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración número 5414.

El documento antes mencionado deberá formalizarse en términos idénticos al proyecto de escritura que se adjunta a la presente como Anexo "A", cuyos actos esenciales consisten en:

1.- Aportar al Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414 el inmueble denominado "Area para Condominio Residencial 100" que forma parte del condominio tres a su vez integrante de la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominada "High Park Querétaro", ubicado en Calle Manuel Gómez Morín número tres mil novecientos sesenta, "Centro Sur", sobre el predio identificado como la fracción uno manzana "CS-09" (CS cero nueve) en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que forma parte del patrimonio del Fideicomiso de Administración identificado con el número F/1017 .

2.- Que como contraprestación por la citada aportación, se entreguen a High Park Qro, S.A. de C.V. o a quien éste designe, la cantidad de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que sean equivalentes a la cantidad de $777,549,960.00 Pesos (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones, equivalente a la cantidad de $106,788,871.00 Pesos (CIENTO SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que es el valor del inmueble referido.

Dichos actos se llevarán ante el notario público que se indica a continuación:

Notario	Lic Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez.
Notaria	Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México
Domicilio	Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Correos electrónicos	joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com

Finalmente, por medio de la presente se otorga al Fiduciario el finiquito más amplio y eficaz que por derecho proceda, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o sus representantes en relación con el cumplimiento de esta carta de instrucción, excepto por error, negligencia o mala fe determinados en sentencia firme que no acepte recurso en contrario.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente,

Uriel Benjamín Beas Enríquez
Miembro del Comité Técnico del
Fideicomiso Firma "A"

Roger Adonay Castillo Pastor
Miembro del Comité Técnico del
Fideicomiso Firma "B"

171585

Ciudad de México, a 03 de febrero de 2026.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando única y exclusivamente en
su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso
de Administración 5414.
Montes Urales 620, Piso 1
Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Sheyla García Guerra
Correos electrónicos: mrangell@actinver.com.mx / sgarciag@actinver.com.mx

Re: Instrucción | Fideicomiso 5414.

Estimados todos,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común").

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente documento y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 2.4, incisos (e), (bb) y (ss) (*Fines del Fideicomiso*), Cláusula 7.1 (*Contrato de Administración*), Cláusula 8.1 (*Facultades del Fiduciario*), Cláusula 8.2 (*Límites de Responsabilidad*), Cláusula 13.12 (*Indemnización al Fiduciario*), Cláusula 17.2 (*Notificaciones*) y demás aplicables del Fideicomiso, por medio de la presente **se le instruye al Fiduciario** para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, comparezca a la formalización ante notario público de los siguientes actos:

1) Escritura Pública en la que se haga constar: (*y*) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Fideicomiso, a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (*z*) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

2) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

3) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

4) Escritura Pública en la que se haga constar la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A", ante el notario público que se indica a continuación:

Notario	Lic Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez.
Notaria	Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México
Domicilio	Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Correos electrónicos	joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com

Se manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los documentos relacionados y que por la presente se instruye a firmar al Fiduciario, han sido debidamente revisados por mi representada en todos sus términos incluyendo sin limitar sus antecedentes, y declaraciones vertidas por el Fiduciario, mismas que no contienen información falsa, inexacta o equivocada, ni omiten señalar hechos de los que tenga conocimiento mi representada a dicha fecha, considerados importantes para efectos de que las declaraciones contenidas en dichos documentos no induzcan a error alguno; declarándose que los datos y alcances de los mismos han sido validados y resultan adecuados y correctos, así mismo, se ha analizado el alcance y los términos legales, financieros, operativos, fiscales y contables que pudiera conllevar la ejecución de los actos instruidos, manifestándose que los mismos cumplen cabalmente con lo previsto en el Fideicomiso y la legislación aplicable, (i) reconozco que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos actos y que fuera de la instrucción que en este acto gira al Fiduciario, no se requiere del consentimiento, ni autorización alguna por alguna otra parte bajo el Fideicomiso adicional a las obtenidas por el Fideicomitente para instruir al Fiduciario y que éste último, pueda celebrar todos los actos por la presente instruidos, y (ii) mi representada, se obliga a instruir en lo correspondiente al Fiduciario para hacer frente a cualesquier obligación asumida al amparo de los documentos que mediante la presente se instruye a suscribir, incluyendo sin limitar, aquellas obligaciones de pago, de hacer y de no hacer; y en el entendido de que se obliga a indemnizar al Fiduciario y/o cualquier otra subsidiaria o afiliada de Grupo Financiero Actinver por cualquier daño, perjuicio, sanción, pena o

171585

detrimento en su patrimonio derivada del incumplimiento, culpa, negligencia, error o inexactitud de lo manifestado en la presente por mi representada.

Finalmente, por medio de la presente se otorga al Fiduciario el finiquito más amplio y eficaz que por derecho proceda, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o sus representantes en relación con el cumplimiento de esta carta de instrucción, excepto por error, negligencia o mala fe determinados en sentencia firme que no acepte recurso en contrario.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente,

El Fideicomitente
Capital Fund XLII, S.A. de C.V.

agaoc030226203
Por: Concepción Maribel Cruz Cruz
Cargo: Representante legal

SIN TEXTO

Actinver

171585

Ciudad de México, a 05 de febrero de 2026.

Notario Público 132 de la Ciudad de México
Nombre del abogado: Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill
Teléfono: 55.55.53.56.58
Correo: joaquin@notarias21y132.com y sba@notarias21y132.com
Dirección: Prado Sur 240-Piso 5, Lomas - Virreyes,
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.

ASUNTO: **Formalización de Aportaciones de Inmuebles al Fideicomiso Irrevocable 5414**

Hacemos referencia al (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable (antes Fideicomiso de Administración) identificado con el número 5414 de fecha 31 de agosto de 2022 y su primer convenio modificatorio, de adhesión al representante común y reexpresión de fecha 21 de mayo de 2025 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), celebrado por y entre: (i) Capital Fund XLII, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y (iii) Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio de CiBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple como representante común ("Representante Común") y (ii) Carta de instrucción de fecha 03 de febrero de 2026, a través de la cual se le instruye al Fiduciario para que, a través de sus delegados fiduciarios, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, lleve a cabo la formalización de ciertos actos ante el notario a que se hace referencia en lo datos de identificación y destinatario de esta carta.

De conformidad con la carta de instrucción referida en el primer párrafo de esta carta, se le instruye al Notario a:

1. Formalización de los actos siguientes: (y) la Transmisión de Propiedad por Reversión y Extinción Parcial de Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", a celebrarse por y entre: (i) Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número "851-01429", en su carácter de fiduciario; y (ii) Nemesis Capital, S.A. de C.V.; y (z) la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Nemesis Capital, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
2. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/1017, en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.
3. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Grupo Punta Condesa, S.A. de C.V., en su carácter de

aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso 5414.

4. Formalización de la Aportación al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5414, a celebrarse por y entre: (i) Propiedades Comerciales Santafe, S.A. de C.V., en su carácter de aportante; y (ii) el Fiduciario, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 5414.

Los documentos antes mencionados deberán formalizarse en términos idénticos a los proyectos de escritura que se adjuntan a la presente como Anexo "A".

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5414

Por: EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: SHEYLA GARCIA GUERRA
Cargo: Delegado Fiduciario

171585
Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro

QUERETARO

ENTRADA : 15485 / 2026 **Página :** 1/ 3

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 720438

CONDOMINIO UBICADO EN CONDOMINIO : HIGH PARK QUERETARO
CALLE MANUEL GOMEZ MORIN 3960 INT. 4

MUNICIPIO : QUERETARO
AREA DE TERRENO: 6375.17 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

NIVEL: PB TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO
NUMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4 AREA PRIVATIVA: 3029.91
AL NORTE LC 67.82 M con AREA COMUN 02 ÁREA VERDE
AL NORESTE 37.83 M con CONDOMINIO 5
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMUN 03 VIALIDAD, LC 15.12 M CON AREA COMUN 03 VIALIDAD
AL SUR LC 64.75 M con AREA COMUN 03 VIALIDAD
AL OESTE LC 26.47 M CON AREA COMUN 01 VIALIDAD, 12.07 M CON AREA COMUN 01 VIALIDAD
ARRIBA con VACIO
ABAJO con AREA COMUN UC HPQ SOTANO -1, CONDOMINIO 4 SOTANO -1

NIVEL: SOT-1 TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO
NUMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4 AREA PRIVATIVA: 1672.63
AL NORTE LC 70.49 M con TERRENO NATURAL
AL NORESTE 20.02 M con CONDOMINIO 5 SOTANO-1
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMUN UC SOTANO-1, LC 15.12 M CON AREA COMUN UC SOTANO-1
AL SUR LC 62.74 M con AREA COMUN UC SOTANO-1
AL OESTE 22.48 M con TERRENO NATURAL
ARRIBA con CONDOMINIO 4 PB
ABAJO con CONDOMINIO 4 SOTANO-2

NIVEL: SOT -2 TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA: CONDOMINIO
NUMERO DE UNIDAD PRIVATIVA: 4 AREA PRIVATIVA: 1672.63
AL NORTE LC 70.49 M con TERRENO NATURAL
AL NORESTE 20.02 M con CONDOMINIO 5 SOTANO-2
AL SURESTE LC 5.60 M CON AREA COMUN UC SOTANO-2, LC 15.12 M CON AREA COMUN UC SOTANO-2
AL SUR LC 62.74 M con AREA COMUN UC SÓTANO-2
AL OESTE 22.48 M con TERRENO NATURAL
ARRIBA con CONDOMINIO 4 SOT-1
ABAJO con CIMENTACIÓN

1581341341451321294 8H1341471481491565 0N1441525 0P1481571461 50

ADQUIRIDO MEDIANTE

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO O UNIDAD CONDOMINAL

PROPIETARIO : BANCO AZTECA SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIRECCION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017
NOMBRE DE LA UNIDAD CONDOMINAL : HIGH PARK QUERÉTARO
REPRESENTADO POR : LIC. LUIS OCTAVIO RAMIREZ CORTES
CONSTITUYO PREVIAS LAS AUTORIZACIONES DE LEY, EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL
SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO, EL CUAL CONSTA DE : 7 AREAS PRIVATIVAS, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE : 77,157.70 M²
SIENDO LA SUPERFICIE TOTAL DE AREAS PRIVATIVAS DE : 57,906.67 M²
Y LA SUPERFICIE TOTAL DE AREAS COMUNES DE :50,739.55 M²
VALOR TOTAL DE AVALUO DEL CONDOMINIO : 643,125,410.00 PESOS

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

AUTORIZADO MEDIANTE : DICTAMEN TECNICO EXP. C-061/23. FECHA DE AUTORIZACION : 23/08/2023
EMITIDO POR : SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.
NOMBRE A QUIEN SE AUTORIZA : ARQ. MARIO ALBERTO LIMÓN BURGOS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA BANCO AZTECA I.B.M., S.A. F/1017.

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 720438/1 EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 15:43:03

ANOTACIONES

1. (AUTORIZACION PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS) PROTOCOLIZACION

TIPO DE ACUERDO : AUTORIZACION DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS
AUTORIZADO MEDIANTE : DICTAMEN TECNICO EXP. C-061/23 DE FECHA 23/08/2023
EMITIDO POR : SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.
SEGUN PLANO AUTORIZADO POR : SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MEDIANTE OFICIO NUMERO : EXP. C-061/23 DE FECHA 23/08/2023
DE FECHA
DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION : PRIMERO. SE OTORGA AL ARQ. MARIO ALBERTO LIMÓN BURGOS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANÓN DENOMINADA BANCO AZTECA I.B.M., S.A. F/1017, EN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPI QUERÉTARO, LA AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS DENOMINADA HIGH PARK QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN NÚMERO 3960, "CENTRO SUR", EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD, CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA: UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: VEINTE (20) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 2: CIENTO VEINTE (120) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO 3: CORPORATIVO CON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276) LOCALES DE SERVICIOS (OFICINAS); DOS (2) SUCURSALES BANCARIAS Y DOS (2) RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 100: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 200: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 300: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA PARA CONDOMINIO RESIDENCIAL 400: CIENTO DIEZ (110) DEPARTAMENTOS; UN ÁREA DE AMENIDADES CON SPA, CENTRO DE NEGOCIOS, GIMNASIO, HOME TEATHER, RESTAURANTE, ALBERCA Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, (PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS RESIDENCIALES). DE LA UNIDAD CONDOMINAL HIGH PARK QUERÉTARO
SUPERFICIE MATERIA DE ESTE ACTO JURIDICO : ~~77157.7~~ M2.
AREA SUPERCEPTIBLE DE ESTE ACTO JURIDICO.
AREA DE DONACION :

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 720438/2 EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 15:43:04

2. AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS

ESTADO : CIUDAD DE MEXICO NOTARIA 21 ADSCRIPCION FORANEO TIPO FEDATARIO TITULAR
NOMBRE FEDATARIO : LIC. JOAQUIN HUMBERTO CACERES Y FERRAEZ
ACTO(S) : APORTACION DE FIDEICOMISO EN LA QUE INTERVIENEN
1.- BANCO AZTECA, S.A. IBM DIRECCION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017 EN CALIDAD DE TITULAR REGISTRAL
2.- BANCO ACTINVER, S..A IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN CALIDAD DE ADQUIRENTE

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 720438/3 EL DIA 03 DE FEBRERO DE 2026 A LAS 13:52:32

1581341341451321294 8H1341471481491565 0N1441525 0P1481571461 50

171585
Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro

QUERETARO

ENTRADA : **15485 / 2026** **Página :** **3/ 3**

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUBDIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN QUERETARO, EN UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE, SOLO LA(S) ANOTACION(ES) ARRIBA INDICADA(S). EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN QUERETARO, QRO., A LAS 13:54 HRS. DEL 03 DE FEBRERO DE 2026.

RECIBO OFICIAL 600188, ORDEN 7385630, CERT DE GRAV Y/O LG SIMULTANEO CON AVISO 20 AÑOS

VERIFICO : VVLO/VVLO/PJHECTOR EMILIANO

LIC. LORENA SAGRARIO VERTIZ VARGAS
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
RPP SUBDIRECCIÓN DE CERTIFICACIÓN

1581341341451321294 8H1341471481491565 0N1441525 0P1481571461 50

Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

171585

SUBDIRECCION QUERETARO

0000000280 02/2026 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 15482 2026

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 29/01/2026 09:53:03

DOCUMENTO : 0 **DE FECHA :** 0

NOTARIA : 21 TITULAR
CACERES Y FERRAEZ JOAQUIN HUMBERTO

SOLICITANTE : SIMON BECERRIL

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO	OP. INSC. / ANOT SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN
122	AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS	03/02/2026 13:52:32
720438	3 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	CONDOMINIO UBICADO EN CONDOMINIO : HIGH PARK QUERETARO CALLE MANUEL GOMEZ MORIN 3960 INT. 4 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 6375.17 M2

BANCO AZTECA, S.A. IBM DIRECCION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017 EN CALIDAD DE TITULAR REGISTRAL
BANCO ACTINVER, S..A IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN CALIDAD DE ADQUIRENTE

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
7385620	453.00	600100	29/01/2026

Doy Fe

LIC. LORENA SAGRARIO VERTIZ VARGAS
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADOR : VVLO/VVLO/CFMARIA ESTHER

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS
EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00720438/0003.
EL 03 DE FEBRERO DE 2026 A LAS 13:52:32
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO

15813413414513112948H13414715115615 7

SIN TEXTO

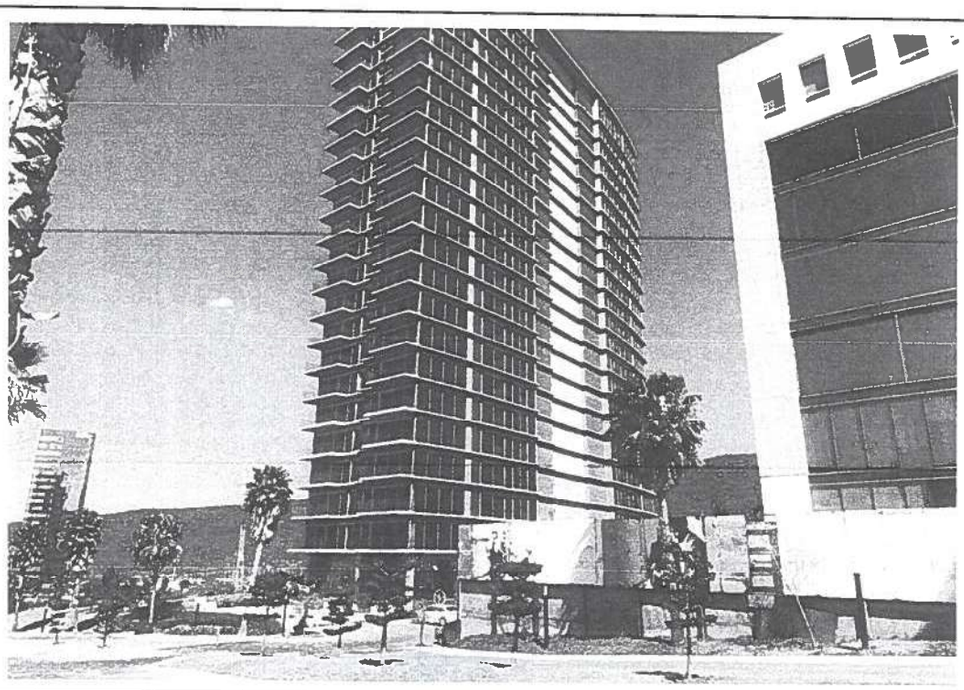
171585

C-047945

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

PORTADA

CLAVE CATASTRAL	14 01 001 36 022 774
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 6, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ. QUERÉTARO. QUERÉTARO. CP 76090.
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	CONDOMINIO 4 "RESIDENCIAL 100" DE LA U.C.HIGH PARK



PROPIETARIO (S)	SOLICITANTE
BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE	BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

CONCLUSIÓN

El valor comercial del inmueble al día 02 de marzo de 2026 en números redondos es: $476,800,000.00
(CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.)

TASADOR

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486
REG. GOB. 073
HIGH PARK CORPORATE. Lic. Manuel Gómez Morin N° 3960
Centro Sur, Querétaro, Qro. Oficina 15H C.P. 76090
4422 28 57 93
apuente@ap73.mx

SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76080

171585

C 047945

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE: BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
TASADOR: M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
REGISTRO: 73
FECHA DEL AVALÚO: 2 DE MARZO DE 2026
INMUEBLE QUE SE VALÚA: CONDOMINIO 4 "RESIDENCIAL 100" DE LA U.C.HIGH PARK
PROPIETARIO: BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438
PROPÓSITO: DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE COMO BASE PARA AVISO DE CAUSACIÓN DEL ISAI
OBJETO: CONOCER EL VALOR HACENDARIO DEL INMUEBLE
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA EN CONDOMINIO
TIPO DE INMUEBLE: PREDIO EDIFICADO
CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ESTADO: QUERÉTARO
CIUDAD:
MUNICIPIO: QUERÉTARO
DELEGACIÓN: JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ
COLONIA:
FRACCIONAM: CENTRO SUR

CONDOMINIO: HIGH PARK QUERETARO
CALLE: MANUEL GOMEZ MORIN
MANZANA: 9
MÓDULO:
LOTE: 16
No.OFICIAL: EXT. 3960 INT. 4
C. POSTAL: 76090

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL ENTORNO

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: MIXTA HABITACIONAL Y COMERCIAL
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: HABITACIONAL Y COMERCIAL
ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA: 85%
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: NO ES PERCEPTIBLE
POBLACIÓN: NORMAL
USO DE SUELO AUTORIZADO: MIXTO
VÍA DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: BOULEVARD BERNARDO QUINTANA
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES: AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO MIXTO. ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO. CALLES CON PAVIMENTO DE ASFALTO, GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO.

III. TERRENO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: MEMORIA DESCRIPTIVA CON FOLIO 2024-0267 DE LA UNIDAD CONDOMINAL HIGH PARK QRO.

NIVEL: PB ÁREA PRIVATIVA: 3029.91 m2	AL NORTE LC 67.82 m CON AREA COMUN 02 ÁREA VERDE; AL NORESTE 37.83 m CON CONDOMINIO 5; AL SURESTE LC 5.60 m CON AREA COMUN 03 VIALIDAD, LC 15.12 m CON AREA COMUN 03 VIALIDAD; AL SUR LC 64.75 m CON AREA COMUN 03 VIALIDAD; AL OESTE LC 26.47 m CON AREA COMUN 01 VIALIDAD, 12.07 M CON AREA COMUN 01 VIALIDAD; ARRIBA con VACIO; ABAJO con AREA COMUN UC HPQ SOTANO -1, CONDOMINIO 4 SOTANO -1
NIVEL: SÓTANO -1 ÁREA PRIVATIVA: 1,672.63 m2	AL NORTE LC 70.49 m CON TERRENO NATURAL AL NORESTE 20.02 m CON CONDOMINIO 5 SOTANO-1 AL SURESTE LC 5.60 m CON AREA COMUN UC SOTANO-1, LC 15.12 m CON AREA COMUN UC SOTANO-1 AL SUR LC 62.74 m con AREA COMUN UC SOTANO-1 AL OESTE 22.48 m CON TERRENO NATURAL ARRIBA con CONDOMINIO 4 PB ABAJO con CONDOMINIO 4 SOTANO-2
NIVEL: SÓTANO -2 ÁREA PRIVATIVA: 1,672.63 m2	AL NORTE LC 70.49 m CON TERRENO NATURAL AL NORESTE 20.02 m CON CONDOMINIO 5 SOTANO-2 AL SURESTE LC 5.60 m CON AREA COMUN UC SOTANO-2, LC 15.12 m CON AREA COMUN UC SOTANO-2 AL SUR LC 62.74 m CON AREA COMUN UC SÓTANO-2 AL OESTE 22.48 m CON TERRENO NATURAL ARRIBA CON CONDOMINIO 4 SOT-1 ABAJO con CIMENTACIÓN
SUP. SEGÚN RPP:	6,375.17 m2
SUP. SEGÚN CATASTRO:	7,176.95 m2
INDIVISO UC:	9.301660%

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN: TERRENO IRREGULAR
DENSIDAD HABITACIONAL: H4
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: LAS QUE MARCA EL CÓDIGO URBANO
SERVIDUMBRES O RESTRICCIONES: LAS QUE MARCA EL CÓDIGO URBANO
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: NINGUNA QUE INFLUYA EN SU VALOR
CONSIDERACIONES ADICIONALES: NO HAY

IV. DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS:

EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE Y SUS INSTALACIONES SE TOMÓ EN BASE A LA INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA, POR LO QUE PUDIERAN PRESENTARSE VICIOS OCULTOS QUE PASARON INADVERTIDOS SIN DOLO NI MALA FE. PARA EFECTOS DEL PRESENTE ESTUDIO, SE PRESUMEN EN ESTADO DE USO NORMAL.
SE ASUME LA POSIBLE LIBRE COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE VALUADO. EL PRESENTE ESTUDIO SE REALIZA BAJO EL SUPUESTO DE QUE NO EXISTEN GRAVÁMENES, RESERVAS DE DOMINIO, O LIMITACIONES QUE IMPIDAN DICHA COMERCIALIZACIÓN.
LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE DEL PRESENTE ESTUDIO SE CONSIDERA FIDEDIGNA Y COMPLETA. NO SE ASUME RESPONSABILIDAD.

SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

171585

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

C-047945

V. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: CONDOMINIO 4 RESIDENCIAL 100 EL CUAL CONSTA DE 198 DEPARTAMENTOS DE LA LIC HIGH PARK QUERETARO

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN:			
21 MODERNO CALIDAD LUJO		20 MODERNO CALIDAD	
19 MODERNO MEDIANO CALIDAD		18 MODERNO MEDIANO	
23 ALBERCA			
NÚMERO DE NIVELES:	26	**CALIDAD DEL PROYECTO:**	BUENO
EDAD APRÓXIMADA:	7	**ZONA:**	BUENO
VIDA ÚTIL REMANENTE:	53	**UBICACIÓN:**	INTERMEDIO
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BUENO	**USO:**	ADECUADO

VI. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

TIPO 1 MODERNO CALIDAD LUJO

OBRA NEGRA O GRUESA

CIMIENTOS TIPO 1 SE SUPONE PILOTES, ZAPATA CORRIDA Y AISLADAS A BASE DE CONCRETO ARMADO CON EJES DE CARGA.

ESTRUCTURAS TIPO 1 SE SUPONE ESTRUCTURA DE ACERO.

MUROS TIPO 1 SE SUPONE BLOCK DE 15X20X40 CMS. DE ESPESOR.

ENTREPISOS TIPO 1 SE SUPONE LOSACERO.

TECHOS TIPO 1 SE SUPONE LOSACERO.

AZOTEAS TIPO 1 SE SUPONE RELLENAS, TERRADAS, ENLADRILLADAS E IMPERMEABILIZADAS.

BARDAS TIPO 1 SE SUPONE BLOCK DE 15X20X40 CM. DE ESPESOR CON ALTURA DE 2.20 MTS.

OTROS TIPO 1 NO TIENE

REVESTIMIENTO Y ACABADOS ESPECIALES

APLANADOS TIPO 1 SE SUPONE MEZCLA CEMENTO-CAL-ARENA TERMINADO EN PASTA.

PLAFONES TIPO 1 SE SUPONE MEZCLA CEMENTO-CAL-ARENA TERMINADO EN PASTA.

LAMBRINES TIPO 1 SE SUPONE AZULEJO EN BAÑO Y ZONAS HÚMEDAS.

PISOS TIPO 1 SE SUPONE LOSETA DE CERÁMICA DE 60X60 Y FIRMES DE CONC. ARMADO EN ESTACIONAMIENTOS.

ZOCLOS TIPO 1 SE SUPONE DEL MISMO MATERIAL QUE EL PISO.

ESCALERAS TIPO 1 SE SUPONE ESTRUCTURA DE ACERO Y LOSETA CERÁMICA.

PINTURAS TIPO 1 SE SUPONE VINÍLICA EN GENERAL.

RECUBRIM. TIPO 1 SE SUPONE NO TIENE.

CARPINTERÍA

PUERTAS TIPO 1 TIPO TAMBOR

GUARDAROPAS TIPO 1 SE SUPONE DE MADERA.

LAMBRINES OP. TIPO 1 NO TIENE

PISOS TIPO 1 NO TIENE

OTROS

INST. ELECT. TIPO 1 SE SUPONE OCULTAS CON EL CABLEADO REQUERIDO EN CALIBRES ADECUADOS; APAGADORES SALIDAS Y CONTACTOS CALIDAD COMERCIAL EN CANTIDAD Y PROFUSIÓN ADECUADA.

VIDRIERÍA TIPO 1 SE SUPONE SENCILLO DE 8 - 10MM

FACHADA TIPO 1 SE SUPONE A BASE DE MEZCLA CEMENTO-CAL-ARENA TERMINADO CON PINTURA VINÍLICA Y RECUBRIMIENTOS ESPECIALES.

INST. SANIT. TIPO 1 SE SUPONE EN TUBERÍAS DE P.V.C. Y ALBAÑAL EN DESCARGAS OCULTAS Y A BASE DE TUBERÍA DE COBRE, CON TINACO Y CALENTADOR DE GAS.

PUERTAS Y V. TIPO 1 SE SUPONE DE MADERA Y ALUMINIO.

CERRAJERIA TIPO 1 SE SUPONE CALIDAD NACIONAL.

INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

INST. ESP. TIPO 1 ELEVADORES

ELEM. ACCE. TIPO 1 ALBERCA

OBRAS COM. TIPO 1 NO TIENE

SEM TEXTO

VII. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

EN EL PRESENTE ESTUDIO SE CITAN EL MÉTODO DE MERCADO Y EL MÉTODO FÍSICO O DIRECTO; LAS CARACTERÍSTICAS OBSERVADAS EN LA VISITA CORRESPONDIENTE, LA CANTIDAD DE SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN SE DIÓ COMO DATO, Y EN CASO DE QUE VARIARAN, NO SERÁ IMPUTABLE AL TASADOR.

a. DEFINICIONES

PARA LOS EFECTOS DE LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL DIARIO OFICIAL SE ENTIENDE POR:

CAPITALIZACIÓN: TÉCNICA DE VALUACIÓN QUE SE UTILIZA PARA DETERMINAR EL VALOR ACTUAL DE UN FLUJO DE INGRESOS NETOS QUE SE ESPERA PERCIBIR EN EL FUTURO

COMPARABLES: INMUEBLES SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO QUE SE CONSIDERAN ADECUADOS PARA REALIZAR EL EJERCICIO DE HOMOLOGACIÓN, TENIENDO EN CUENTA SU UBICACIÓN, ZONA, TIPO DE INMUEBLES, SUPERFICIE, EDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

DEPRECIACIÓN: PÉRDIDA REAL DE VALOR DE UN INMUEBLE DEBIDA AL DETERIORO FÍSICO, OBSOLESCENCIA ECONÓMICA U OBSOLESCENCIA FUNCIONAL.

EDAD: NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS DESDE LA FECHA DE UN INMUEBLE, O LA DE ÚLTIMA REMODELACIÓN Y LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL AVALÚO.

ESTUDIO DE VALOR: ANÁLISIS QUE A SOLICITUD DEL CLIENTE, REQUIERA MANIFESTAR VALORES BAJO HIPÓTESIS DE VIVIENDA TERMINADA, CUYO OBJETO SEAN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL O COLECTIVA O VIVIENDAS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

HOMOLOGACIÓN: PROCEDIMIENTO POR EL CUAL SE ANALIZAN LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE SE VALÚA EN RELACIÓN CON OTROS COMPARABLES, CON EL OBJETO DE SUSTENTABILIDAD VALOR POR COMPARACIÓN A PARTIR DE SUS SIMILITUDES Y DIFERENCIAS.

MERCADO LOCAL: REPRESENTA EL ENTORNO URBANO O RURAL ANÁLOGO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

VALOR COMERCIAL: PRECIO MÁS PROBABLE EN QUE SE PODRÍA COMERCIALIZAR UN INMUBLE, EN LAS CIRCUNSTANCIAS PREVALECIENTES A LA FECHA DE AVALÚO. EL SOLICITANTE QUEDA ADVERTIDO QUE EL PRESENTE AVALÚO SOLAMENTE PUEDE SER UTILIZADO CON LOS FINES DESCRITOS EN "PROPÓSITO DEL AVALÚO" Y QUE SE REALIZÓ CONFORME A LA NORMA MEXICANA NMX-R-081-SCFI-2015.

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: VALOR ESTIMADO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE INMUEBLES IGUALES O SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO, QUE HAYAN SIDO VENDIDO U OFERTADOS EN LA ETAPA DE REALIZACIÓN DEL AVALÚO.

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO: COSTO A PRECIOS ACTUALES, DE UN INMUEBLE NUEVO SIMILAR, QUE TENGA LA UTILIDAD Y FUNCIÓN EQUIVALENTE MÁS PRÓXIMA AL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO, CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTES.

LOR DE REPOSICIÓN NETO: CANTIDAD ESTIMADA, EN TÉRMINOS MONETARIOS, A PARTIR DEL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO, DEDUCIENDO DEMÉRITOS EXISTENTES BIDOS AL AVALÚO FÍSICO, A LA OBSELESCENCIA ECONÓMICA DE CADA INMUEBLE VALUADO.

VALOR FÍSICO: VALOR RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE FÍSICO. ESTÁ BASADO EN EL SUPUESTO DE QUE UN COMPRADOR CON LA INFORMACIÓN SUFICIENTE, PAGARÍA POR UN INMUEBLE EL COSTO DE SUSTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONSIDERADO CON EL MISMO USO O FIN. EN ESTE CASO, SE UTILIZARÁN LAS TABLAS DE VALORES PUBLICADAS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO EN LA SOMBRA DE ARTEAGA.

VIDA ÚTIL REMANENTE: VIDA FÍSICA QUE LE QUEDA A UN INMUEBLE. SE CALCULA RESTANDO LA EDAD DEL INMUEBLE DE SU VIDA ÚTIL NORMAL.

FACTOR DE ZONA: FACTOR ESTIMADO QUE SE OBTIENE AL COMPARAR, COLONIA, SECTOR, NIVEL SOCIOECONÓMICO, DENSIDAD DE POBLACIÓN, VIALIDADES, EQUIPAMIENTO URBANO, CONTAMINACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, VANDALISMO Y SISTEMA DE TRANSPORTE DE LA MUESTRA, CON EL SUJETO.

FACTOR DE UBICACIÓN: FACTOR ESTIMADO QUE CONSIDERA LA UBICACIÓN DEL LOTE EN EL CONTEXTO DE LA MANZANA.

FACTOR DE SUPERFICIE: FACTOR QUE RELACIONA LOS VALORES UNITARIOS DE SUPERFICIES DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIONES, TOMANDO EN CUENTA QUE EL VALOR UNITARIO DISMINUYE AL AUMENTAR EL ÁREA.

FACTOR DE FRENTE: FACTOR ESTIMADO QUE SE OBTIENE AL COMPARAR EL FRENTE DE LA MUESTRA, CON EL FRENTE DEL SUJETO.

FACTOR DE FORMA: FACTOR ESTIMADO QUE SE OBTIENE AL COMPARAR LA FORMA DEL TERRENO DE LA MUESTRA, CON LA FORMA DEL TERRENO DEL SUJETO.

FACTOR DE TOPOGRAFÍA: FACTOR ESTIMADO QUE SE OBTIENE AL COMPARAR LOS ACCIDENTES TOPOGRÁFICOS DE LA MUESTRA, CON LOS ACCIDENTES TOPOGRÁFICOS DEL SUJETO.

FACTOR DE EDAD: FACTOR ESTIMADO QUE SE OBTIENE AL COMPARAR LA EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES DE LA MUESTRA CON LA DEL SUJETO.

EDAD DEL INMUEBLE: LA TASA DE CAPITALIZACIÓN VARÍA RESPECTO A LA EDAD DE LAS EDIFICACIONES, A MEDIDA QUE EL INMUEBLE ENVEJECE LA AMORTIZACIÓN AUMENTA PARA LA VIDA REMANENTE, A MAYOR EDAD, CORRESPONDE UNA TASA ALTA.

USO DEL INMUEBLE: LA TASA DE CAPITALIZACIÓN VARÍA RESPECTO AL USO DE UN INMUEBLE DE LA SIGUIENTE FORMA: A UN USO ADECUADO CORRESPONDEN TASAS BAJAS; A USOS INADECUADOS, CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL GRADO DE MANTENIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN INFLUYE EN LA DETERMINACIÓN DE LA TASA, LOS INMUEBLES MAL CONSERVADOS, TIENDEN A ACELERAR LA AMORTIZACIÓN PARA LA VIDA REMANENTE.

CALIDAD DEL PROYECTO: EL PROYECTO INFLUYE EN LA DETERMINACIÓN DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN, A UN PROYECTO ADECUADO CORRESPONDEN TASAS BAJAS; A PROYECTOS INADECUADOS, CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

A PROBABLE: LA VIDA PROBABLE INFLUYE EN LA TASA DE CAPITALIZACIÓN, A MAYOR EDAD, LA AMORTIZACIÓN AUMENTA PARA LA VIDA REMANENTE, A MAYOR VIDA REMANENTE, CORRESPONDE UNA TASA MENOR.

UBICACIÓN: LA UBICACIÓN EN LA MANZANA INFLUYE EN LA TASA DE CAPITALIZACIÓN, A MEJORES UBICACIONES CORRESPONDEN TASAS BAJAS; A UBICACIONES POCO ADECUADAS CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

ZONA DE UBICACIÓN: LA UBICACIÓN EN LA ZONA INFLUYE EN LA TASA DE CAPITALIZACIÓN, A MEJORES UBICACIONES CORRESPONDEN TASAS BAJAS; A UBICACIONES POCO ADECUADAS CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

b. MARCO LEGAL.

LE SON APLICABLES AL PRESENTE AVALÚO LAS DIRECTIVAS ESTABLECIDAS EN LA LEY DE CATASTRO, EL REGLAMENTO DE PERITACIÓN VALUATORIA, Y LOS ARTÍCULOS RELATIVOS EN LEYES DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LEY DEL I.S.R, Y SU REGLAMENTO, LEY DEL I.D.E Y SU REGLAMENTO, ASÍ COMO TODAS LAS NORMAS E INSTRUCTIVOS QUE ESTABLEZCA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

c. PREVENCIONES.

EL SOLICITANTE FACILITÓ EL ACCESO AL INMUEBLE Y PERMITIÓ LA REALIZACIÓN DE LOS LEVANTAMIENTOS Y VERIFICANTES NECESARIAS, POR PARTE DEL TASADOR
EL SOLICITANTE PROPORCIONÓ LA DOCUMENTACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO; POR TANTO, TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES RESPONSABILIDAD DEL INTERESADO.

SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CEDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

171585

C 047945

VIII. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

USO DE SUELO AUTORIZADO:	MIXTO
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:	TERRENO IRREGULAR
SUPERFICIE VENDIBLE	15,829.88 m2

IX. VALOR DE MERCADO

SUPERFICIE DE TERRENO	ST	UBICACIÓN EN LA ZONA	UZ	FACTOR DE ÁREA CONSTRUCCIÓN	FA
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	SC	UBICACIÓN EN LA MANZANA	UM	FACTOR CONSOLIDACIÓN DE PROYECTO	CP
NEGOCIACIÓN	NEG	ESTADO DE CONSERVACIÓN	EC	ACCESORIOS DEL INMUEBLE	AI

a) COMPARABLES

	COMPARABLE	USO DE	CONTACTO	TELÉFONO	ST	SC	OFERTA
1	ALIA, CENTRO SUR, QRO	H	LIMA ASESORES	4423228981	137.00 m2	137.00 m2	$ 4,650,000.00
2	AVANTA GARDENS,	H	IAD MEXICO	5513289530	88.00 m2	88.00 m2	$ 2,550,000.00
3	KOLORIA, CENTRO SUR,	H	LEMON REAL	4422199252	110.00 m2	110.00 m2	$ 3,200,000.00
4	CENTRAL PARK, CENTRO	H	HOUM	5585261225	163.00 m2	163.00 m2	$ 4,100,000.00
5	AVANTA GARDENS,	H	GAUSA	NP	110.00 m2	110.00 m2	$ 3,750,000.00

b) HOMOLOGACIÓN

#	V.U.	NEG	UZ	UM	EC	FA	CP	AI	FR	V.N.R.
1	$33,941.61/m2	0.95	1.00	1.00	1.00	1.04	0.95	1.05	0.9881	$33,538.83/m2
2	$28,977.27/m2	0.95	1.00	1.00	1.00	1.01	1.00	1.00	0.9598	$27,811.78/m2
3	$29,090.91/m2	0.95	1.00	1.00	1.00	1.03	0.95	1.10	1.0191	$29,646.07/m2
4	$25,153.37/m2	0.95	1.00	1.00	1.10	1.06	0.95	1.00	1.0481	$26,363.66/m2
5	$34,090.91/m2	0.95	1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	0.9752	$33,245.44/m2
										$30,120.00/m2

DEPARTAMENTO PROM: 76.25 m2 **VALOR COMERCIAL $ 476,800,000.00**

X. VALOR FÍSICO O DIRECTO

LOTE TIPO EN LA ZONA: **VALORES DE CALLE O ZONA PARA LOTE TIPO ($/M2):**

a) DEL TERRENO

FRACCIÓN	SUPERFICIE (m2)	VALOR UNIT.($/m2)	DEM	MOTIVO	VALOR PARCIAL	PROP.	VALOR COMERCIAL PROP. A ENFOQUE FÍSICO
ÚNICA	7,176.95 m2	$20,700.00/m2	1.000000	NINGUNO	$ 148,562,865.00	32.9%	$ 156,959,293.79
TOTAL	**7,176.95 m2**						
Valor Unitario Promedio		$20,700.00/m2		**TOTAL TERRENO**	**$ 148,562,865.00**	**32.9%**	**$ 156,959,293.79**

b) DE LAS CONSTRUCCIONES

CALIDAD TIPO	CALIDAD DEM.	SUPERFICIE (m2)	V.U.R.N. ($/m2)	DEM	V.U.N.R. ($/m2)	VALOR PARCIAL	PROP.	VALOR COMERCIAL PROP. A ENFOQUE FÍSICO
21	1	15,096.62 m2	$14,240.00/m2	1.00	$14,240.00/m2	$ 214,975,868.80	47.6%	$ 227,125,806.63
19	1	733.26 m2	$9,870.00/m2	1.00	$9,870.00/m2	$ 7,237,276.20	1.6%	$ 7,646,310.28
[illegible] CC	1	3,036.22 m2	$12,120.00/m2	1.00	$12,120.00/m2	$ 36,798,986.40	8.2%	$ 38,878,779.82
[illegible]9 CC	1	133.26 m2	$9,870.00/m2	1.00	$9,870.00/m2	$ 1,315,276.20	0.3%	$ 1,389,612.56
18 CC	1	3,448.08 m2	$7,620.00/m2	1.00	$7,620.00/m2	$ 26,274,369.60	5.8%	$ 27,759,336.07
23 CC	1	381.34 m2	$7,420.00/m2	1.00	$7,420.00/m2	$ 2,829,542.80	0.6%	$ 2,989,462.00
20 CUC	1	17.84 m2	$12,120.00/m2	1.00	$12,120.00/m2	$ 216,220.80	0.0%	$ 228,441.10
19 CUC	1	5.50 m2	$9,870.00/m2	1.00	$9,870.00/m2	$ 54,285.00	0.0%	$ 57,353.06
18 CUC	1	1,706.60 m2	$7,620.00/m2	1.00	$7,620.00/m2	$ 13,004,292.00	2.9%	$ 13,739,264.44
23 CUC	1	3.36 m2	$7,420.00/m2	1.00	$7,420.00/m2	$ 24,931.20	0.0%	$ 26,340.25
TOTAL		**24,562.08 m2**			**TOTAL**	**$ 302,731,049.00**	**67.1%**	**$ 319,840,706.21**

VALOR FÍSICO O DIRECTO $ 451,293,914.00 **VALOR COMERCIAL $ 476,800,000.00**

XI. VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

A) RENTAS REAL O EFECTIVA:	NP	**B) RENTA ESTIMADA O DE MERCADO:**		$	34,192,540.80
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL (EFECTIVA O ESTIMADA)	$	2,849,378.40	**DEDUCCIONES (%)**		5%
IMPORTE DE DEDUCCIONES	$ 142,468.92	**RENTA NETA MENSUAL**	$ 2,706,909.48	**RENTA NETA ANUAL**	$ 32,482,913.76
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL	9%	**VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE:**		**$**	**360,921,264.00**

XII. RESUMEN

VALOR FÍSICO O DIRECTO:	$	**451,293,914.00**
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	$	**360,921,264.00**
VALOR DE MERCADO:	$	**476,800,000.00**

XIII. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

El presente avalúo se hizo con los planos proporcionados por el cliente. Se aplicó un ajuste negativo del 5% a los comparables seleccionados bajo el criterio denominado 'Consolidación de Proyecto (CP)', toda vez que el condominio objeto del presente avalúo se encuentra aún en proceso de construcción, mientras que los inmuebles comparables corresponden a desarrollos consolidados y operativos. Este factor considera la diferencia en riesgo, funcionalidad y percepción de valor por parte del mercado al momento de la transacción, dado que un proyecto terminado ofrece mayor certeza jurídica, operativa y comercial que uno en proceso de ejecución.

XIV. CONCLUSIÓN

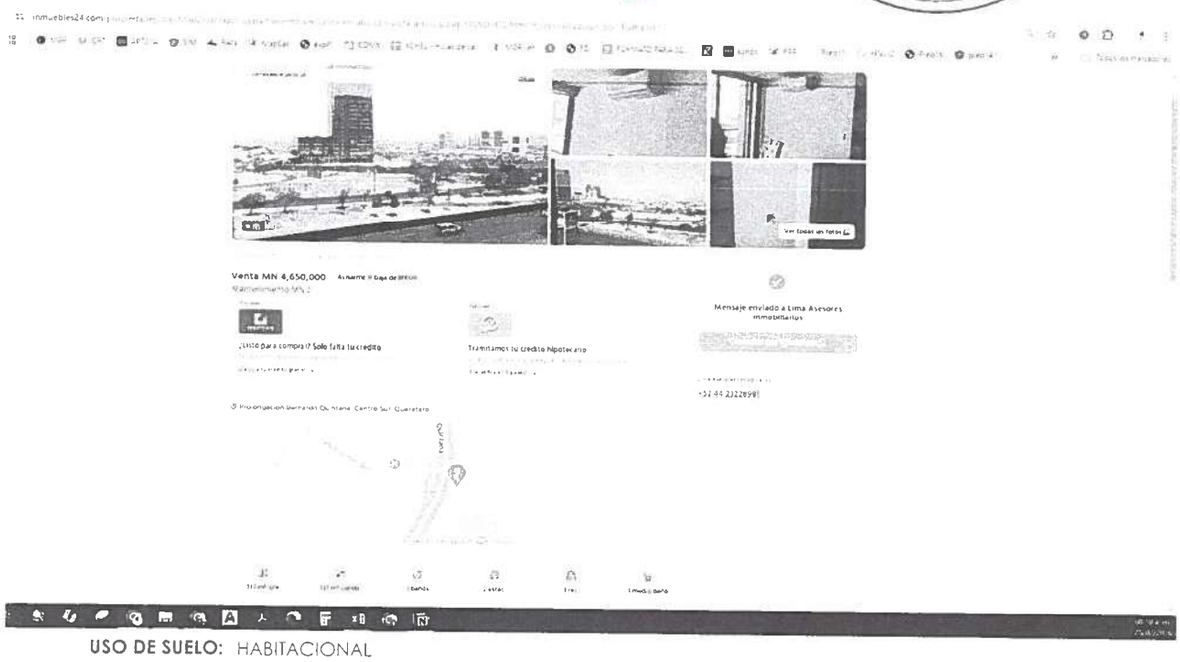
El valor comercial del inmueble al día 02 de marzo de 2026 en números redondos es: $476,800,000.00
(CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.)

SIN TEXTO

ANEXO COMPARABLES

COMPARABLE 1

https://www.inmuebles24.com/propiedades/clasificado/veclapin-departamento-en-venta-en-alia-con-vista-a-la-ciudad-148586933.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1



USO DE SUELO: HABITACIONAL

SUP. DEL TERRENO: 137.00 m2

PRECIO DE VENTA: $4,650,000.00

VALOR POR M2: $33,941.61/m2

CARACTERÍSTICAS DEL COMPARABLE: EL INMUEBLE SE CONSIDERA CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES, TANTO EN EQUIPAMIENTO, ZONA, ACCESORIOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN. SE VE AFECTADO PRINCIPALMENTE POR EL FACTOR ÁREA DEBIDO A QUE EL DEPARTAMENTO PROMEDIO ES MÁS CHICO.

COMPARABLE 2

https://www.inmuebles24.com/propiedades/clasificado/veclapin-departamento-en-venta-en-avanta-gardens-queretaro-145582857.html?n_src=Listado&n_pills=2+rec%C3%A1maras&n_pg=1&n_pos=1

USO DE SUELO: HABITACIONAL

SUP. DEL TERRENO: 88.00 m2

PRECIO DE VENTA: $2,550,000.00

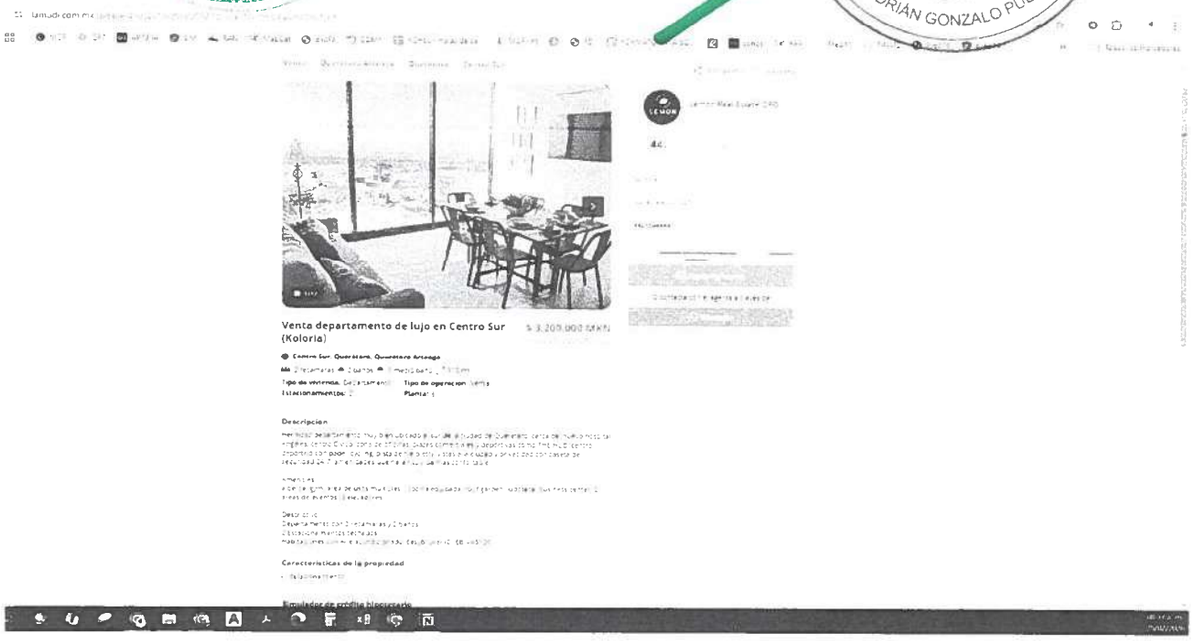
VALOR POR M2: $28,977.27/m2

CARACTERÍSTICAS DEL COMPARABLE: EL INMUEBLE SE CONSIDERA CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES, TANTO EN EQUIPAMIENTO, ZONA, ACCESORIOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

SIN TEXTO

COMPARABLE 3

https://www.lamudi.com.mx/detalle/41032-73-35b0d598783c-ad1f-9bb7-a8-9c7d-7cc1



USO DE SUELO: HABITACIONAL

SUP. DEL TERRENO: 110.00 m2

PRECIO DE VENTA: $3,200,000.00

VALOR POR M2: $29,090.91/m2

CARACTERÍSTICAS DEL COMPARABLE: EL INMUEBLE SE CONSIDERA CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES, TANTO EN EQUIPAMIENTO, ZONA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN. SE VE AFECTADO PRINCIPALMENTE POR EL FACTOR ACCESORIOS DEL INMUEBLE YA QUE NUESTRO SUJETO CUENTA CON MEJORES ACCESORIOS

COMPARABLE 4

https://www.lamudi.com.mx/detalle/41032-73-1ed490a6d21-4407-19c1243-9a78-7630

USO DE SUELO: HABITACIONAL

SUP. DEL TERRENO: 163.00 m2

PRECIO DE VENTA: $4,100,000.00

VALOR POR M2: $25,153.37/m2

CARACTERÍSTICAS DEL COMPARABLE: EL INMUEBLE SE CONSIDERA CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES, TANTO EN EQUIPAMIENTO, Y ACCESORIOS. SE VE AFECTADO PRINCIPALMENTE POR EL FACTOR ÁREA DEBIDO A QUE EL DEPARTAMENTO PROMEDIO ES MÁS CHICO, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ZONA.

SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

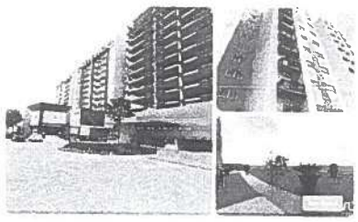
171585

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

C 047945

COMPARABLE 5

https://www.iadmexico.mx/compartido-por-asesor-gausa-soluciones-inmobiliarias-easybroker/departamentos/en-venta/estrena-departamento-de-2-recamaras-en-avanta-queretaro-centro-sur/228157



USO DE SUELO: HABITACIONAL

SUP. DEL TERRENO: 110.00 m2

PRECIO DE VENTA: $3,750,000.00

VALOR POR M2: $34,090.91/m2

CARACTERÍSTICAS DEL COMPARABLE: EL INMUEBLE SE CONSIDERA CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES, TANTO EN EQUIPAMIENTO, ZONA, ACCESORIOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ

CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73

HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

171585

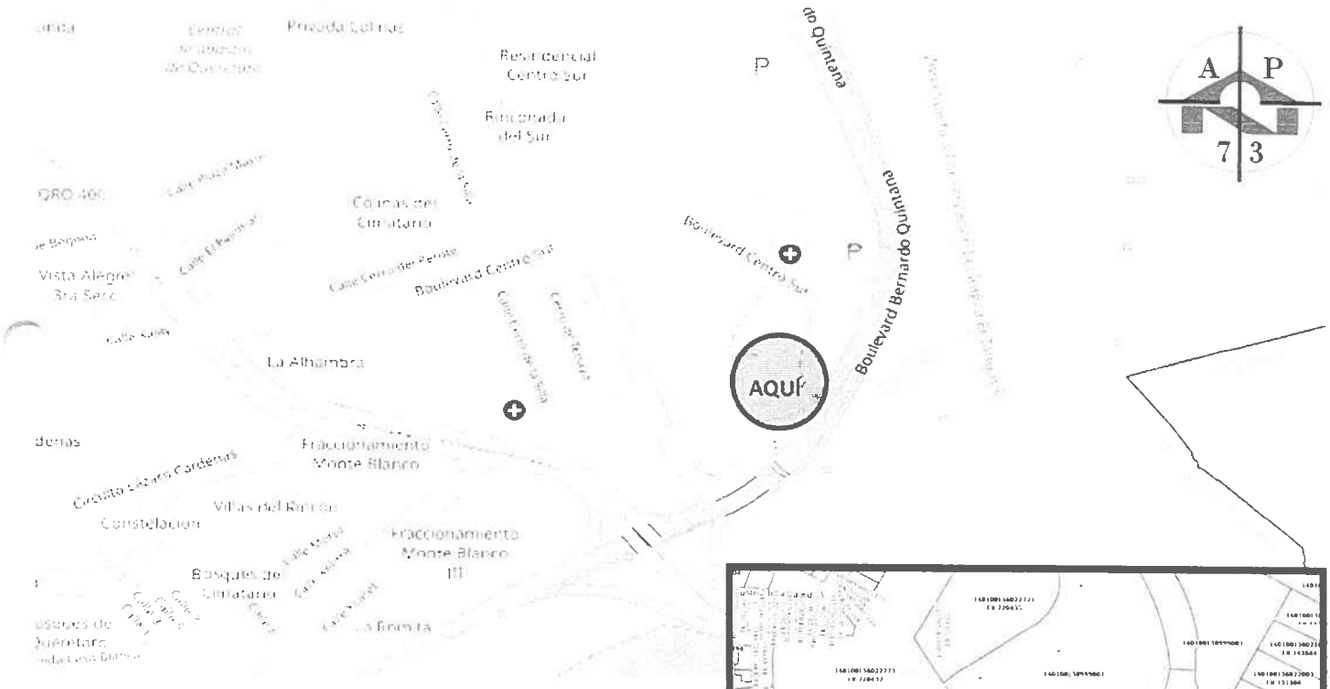
C047945

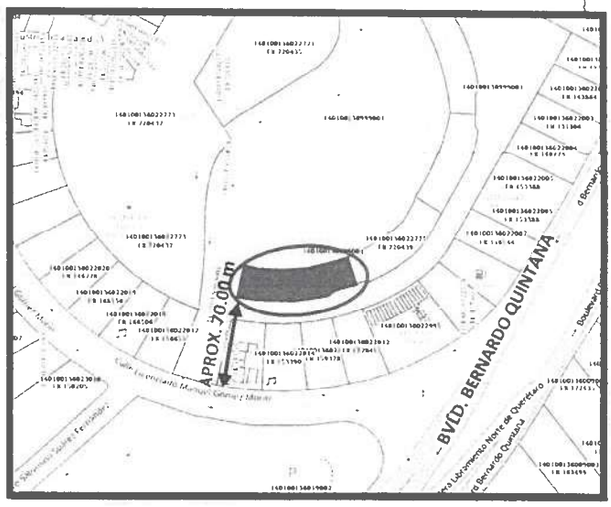
CROQUIS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438





Área Común 02
U.C. (Área Verde)
Lc=67.81m

Área Común 01
U.C. (Vialidad)
Lc=26.47m
12.07m

Condominio 4
Residencial 100
Superficie: 3,029.91 m²
(Uso de suelo: Habitacional)
198 Unidades Privativas

Condominio 5
Residencial 200
37.83m

Lc=5.60m
Lc=15.12m

Lc=64.75m

Área Común 03
U.C.(Vialidad)

SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

171585

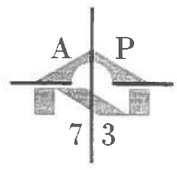
C-047945

CROQUIS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERETARO, QUERÉTARO, CP 76090.

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438



SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

171585

EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ

CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73

HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

C 047945

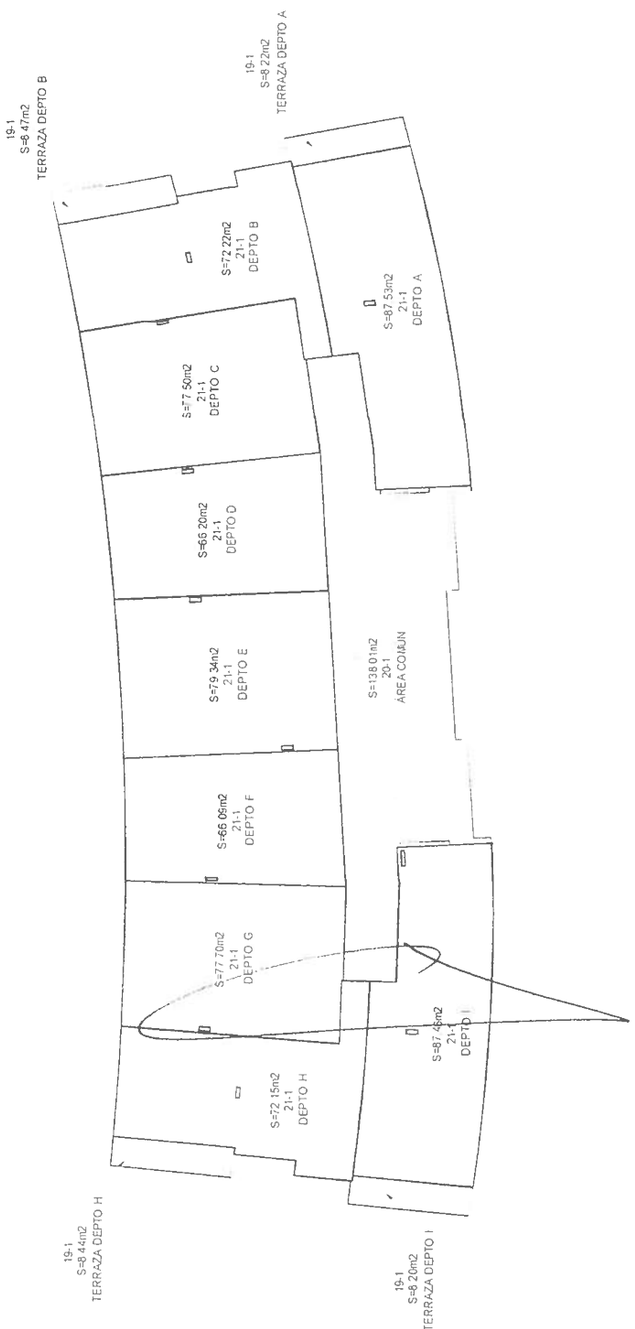
CROQUIS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERETARO, QUERÉTARO, CP 76090.

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 81 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438

NIVEL 1-22



SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

171585

C 047945

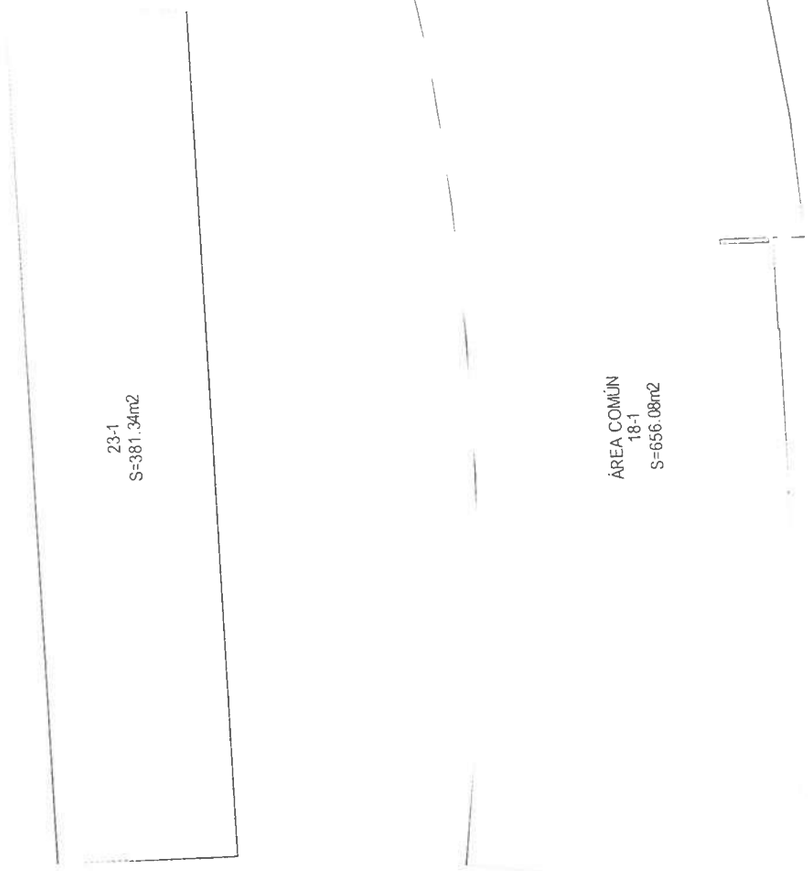
CROQUIS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438

PLANTA BAJA



SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

171585

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

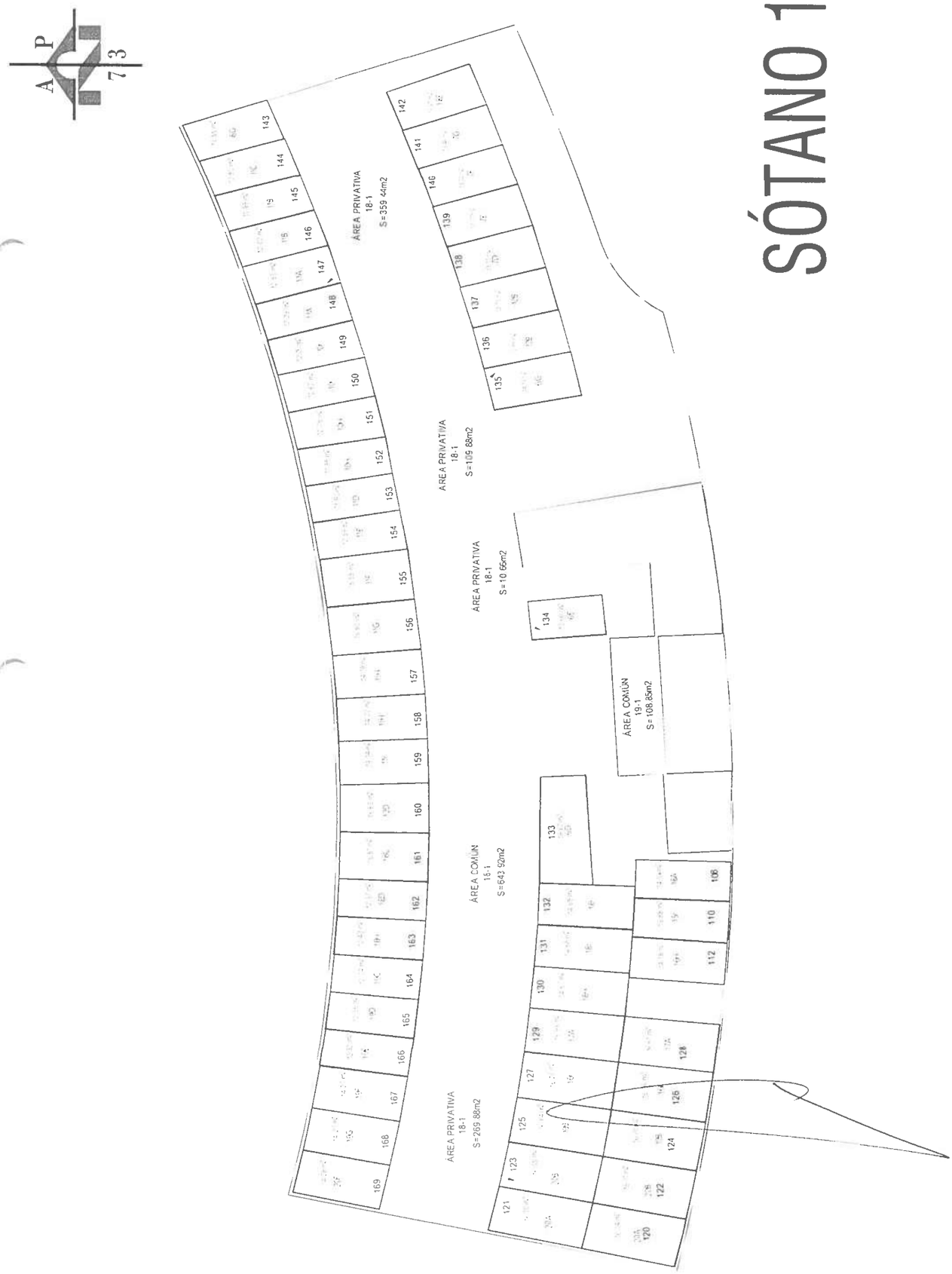
C 047945

CROOUIS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERETARO, QUERÉTARO, CP 76090.

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438



SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

171585

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76090

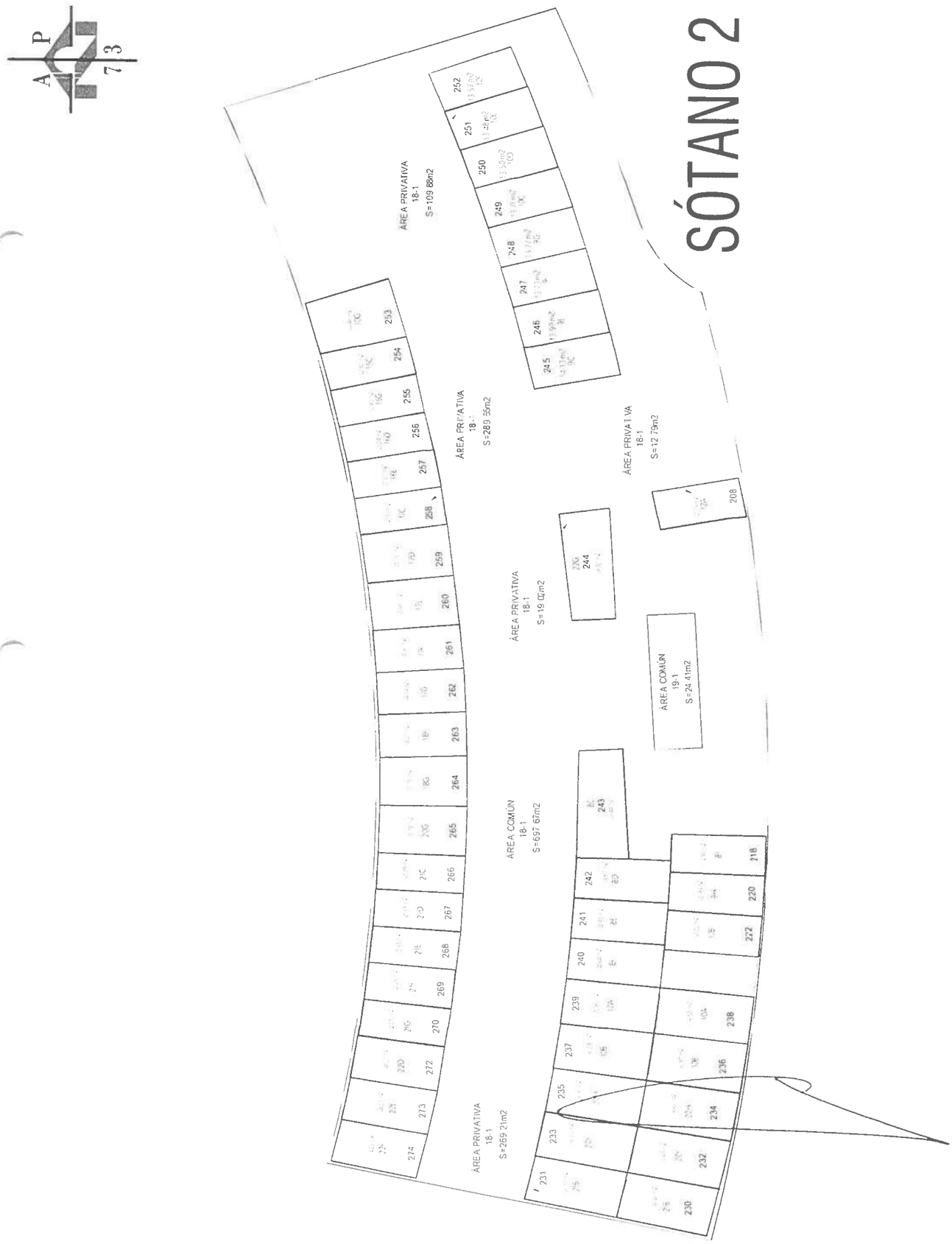
C 047945

CROQUIS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438



SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
CÉDULA PROFESIONAL 12077486; TASADOR NÚMERO 73
HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 76080

171585

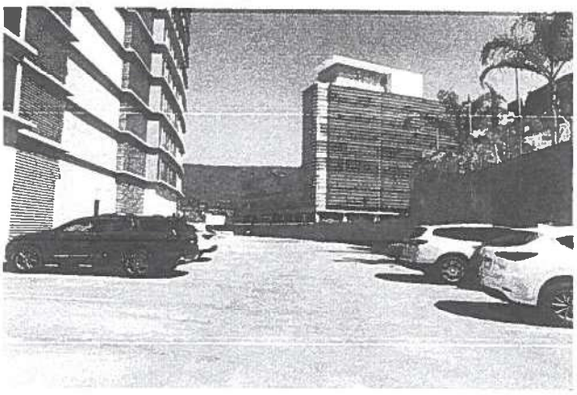
C 047945

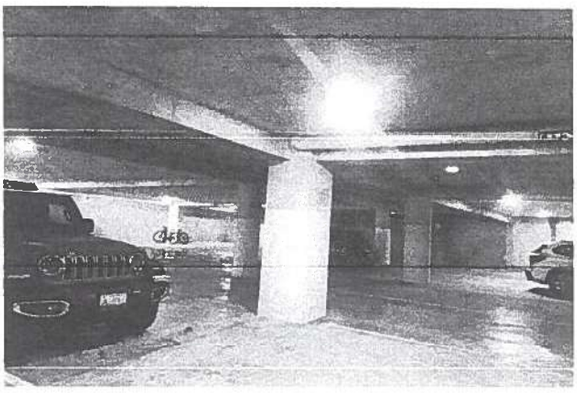
FOTOS

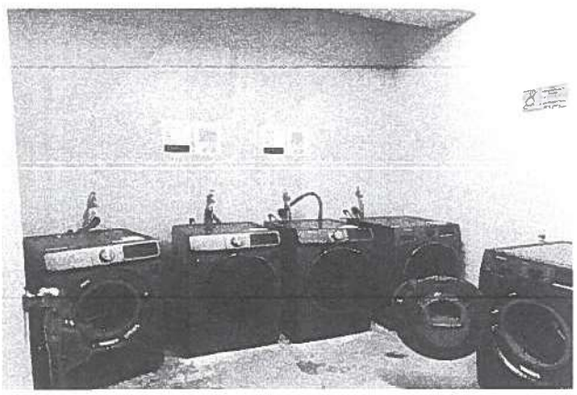
CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

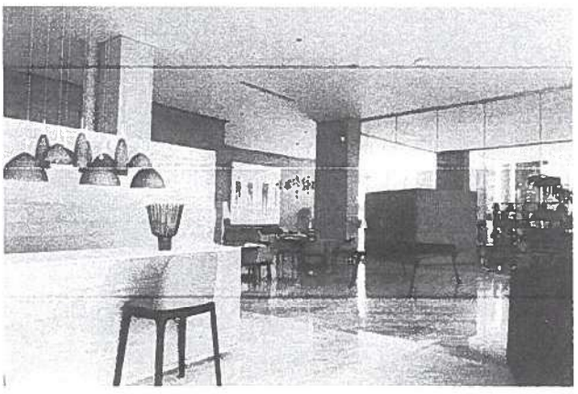
UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.

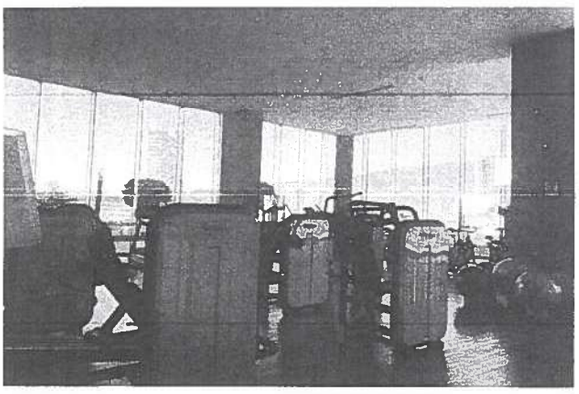
TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438

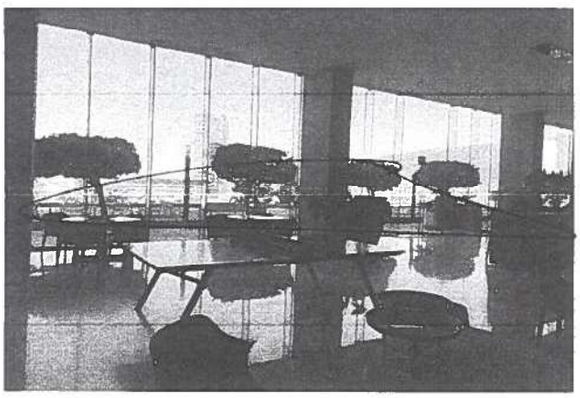












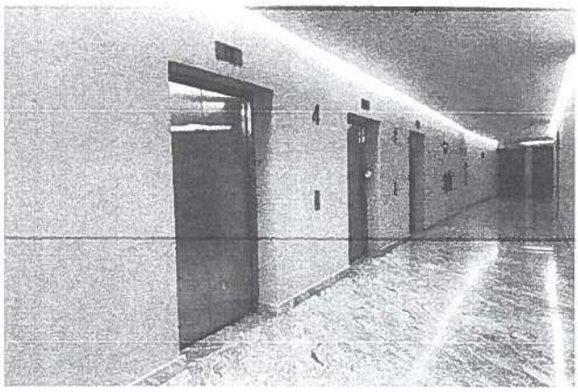
SIN TEXTO

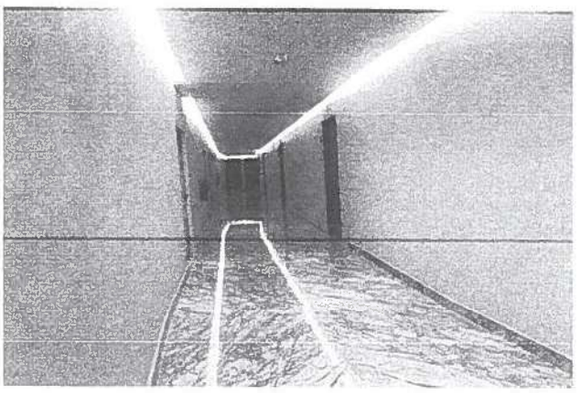
FOTOS

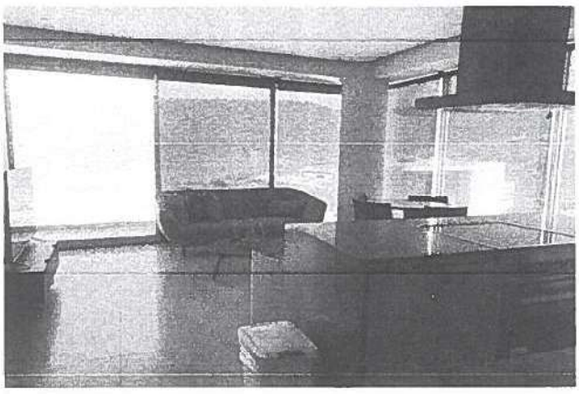
CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774

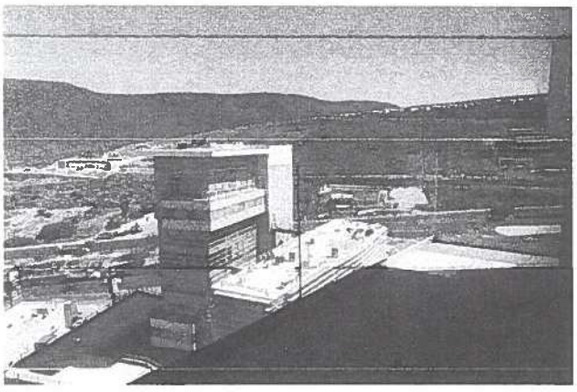
UBICACIÓN: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.

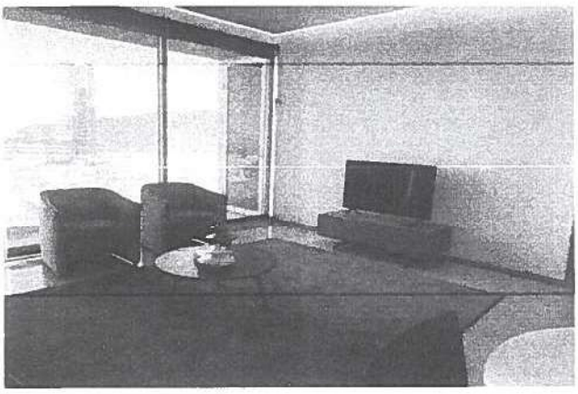
TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA NO. 91,492 DE LA NOTARÍA 31 DE FECHA 29/05/2024 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. FOLIO REAL 720438

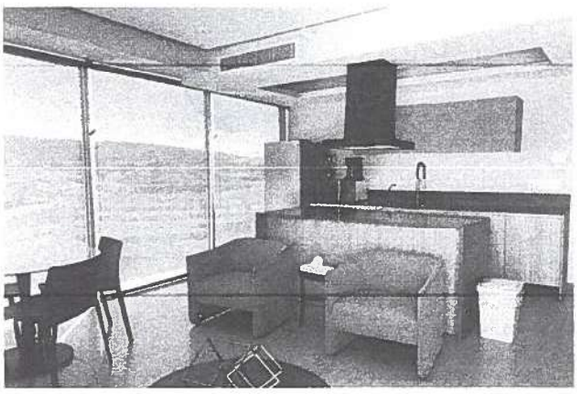


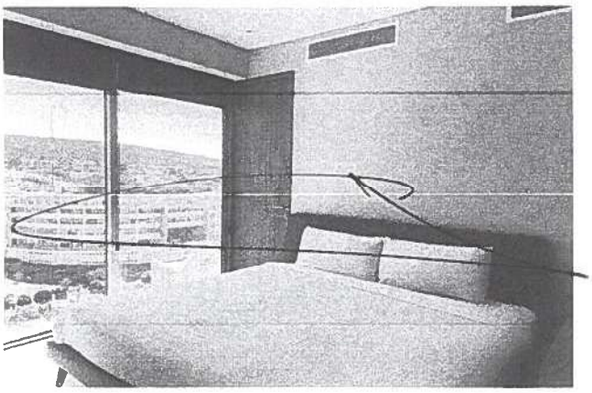












SIN TEXTO

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
TASADOR
CÉDULA PROFESIONAL 12077486

1711585

CÁLCULO DE INDIVISOS AL TÉRMINO DEL PROYECTO

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774
INMUEBLE QUE SE VALÚA: CONDOMINIO 4 "RESIDENCIAL 100" DE LA U.C.HIGH PARK
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA EN CONDOMINIO
PROPIETARIO: BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.
V. DE PROYECTO: $20,700.00

ANEXO TABLA DE INDIVISOS

UNIDAD PRIVATIVA	CONDOMINIO	INDIVISO U.C.	INDIVISO	TERRENO PRIVATIVO	TERRENO COMÚN	CONST. PRIV. 21-1 $ 14,240.00	CONST. PRIV. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN 23-1 $ 7,420.00	CONST. COMÚN U.C. 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN U.C. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN U.C. 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN U.C. 23-1 $ 7,420.00	TERRENO TOTAL	CONST. TOTAL	VALORES TERRENO	VALORES CONST.	TOTAL	TOTAL VALOR COMERCIAL
DPTO. 1	1A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,808,581.50	$2,696,197.50	$ 2,848,500.00
DPTO. 2	1B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 3	1C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 4	1D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 5	1E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 6	1F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 7	1G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 8	1H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 9	1I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 10	2A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 11	2B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 12	2C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 13	2D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 14	2E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 15	2F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 16	2G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 17	2H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 18	2I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 19	3A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 20	3B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 21	3C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 22	3D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 23	3E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 24	3F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 25	3G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 26	3H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 27	3I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 28	4A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 29	4B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 30	4C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 31	4D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 32	4E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 33	4F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 34	4G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 35	4H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 36	4I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 37	5A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 38	5B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 39	5C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 40	5D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 41	5E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 42	5F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 43	5G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 44	5H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 45	5I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 46	6A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 47	6B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 48	6C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 49	6D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 50	6E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 51	6F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 52	6G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 53	6H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 54	6I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 55	7A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 56	7B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 57	7C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00

SIN TEXTO

1715585

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
TASADOR
CÉDULA PROFESIONAL 12077486

CÁLCULO DE INDIVISOS AL TÉRMINO DEL PROYECTO

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774
INMUEBLE QUE SE VALÚA: CONDOMINIO 4 "RESIDENCIAL 100" DE LA U.C.HIGH PARK
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA EN CONDOMINIO
PROPIETARIO: BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.
V. DEL TERRENO: $20,700.00

ANEXO. TABLA DE INDIVISOS

UNIDAD PRIV.	CLAVE DEPTO.	INDIVISO U.C.	INDIVISO	TERRENO PRIVATIVO	TERRENO COMÚN	CONST. PRIV. 21-1 $ 14,240.00	CONST. PRIV. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN 23-1 $ 7,420.00	CONST. COMÚN U.C. 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN U.C. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN U.C. 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN U.C. 23-1 $ 7,420.00	TERRENO TOTAL	CONST. TOTAL	VALORES TERRENO	VALORES CONST.	TOTAL	TOTAL VALOR COMERCIAL
DPTO. 57	7D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 58	7E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 59	7F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 60	7G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 61	7H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 62	7I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 63	8A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 64	8B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 65	8C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 66	8D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 67	8E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 68	8F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 69	8G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 70	8H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 71	8I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 72	9A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 73	9B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 74	9C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 75	9D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 76	9E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 77	9F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 78	9G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 79	9H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 80	9I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 81	10A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 82	10B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 83	10C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 84	10D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 85	10E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 86	10F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 87	10G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 88	10H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 89	10I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 90	11A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 91	11B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 92	11C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 93	11D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 94	11E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 95	11F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 96	11G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 97	11H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 98	11I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 99	12A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 100	12B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 101	12C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 102	12D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 103	12E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 104	12F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 105	12G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 106	12H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 107	12I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 108	13A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 109	13B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 110	13C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 111	13D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 112	13E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 113	13F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 114	13G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00

SIN TEXTO

171585

C 047945

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
TASADOR
CEDULA PROFESIONAL 12077486

CALCULO DE INDIVISOS AL TERMINO DEL PROYECTO

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774
INMUEBLE QUE SE VALÚA: CONDOMINIO 4 "RESIDENCIAL 100" DE LA U.C.HIGH PARK
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA EN CONDOMINIO
PROPIETARIO: BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANUEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.
V. D. TERRENO: $20,700.00

ANEXO. TABLA DE INDIVISOS

UNIDAD PRIV.	CAJON DE ESTACIONAMIENTO	INDIVISO U.C.	INDIVISO	TERRENO PRIVATIVO	TERRENO COMÚN	CONST. PRIV. 21-1 $ 14,240.00	CONST. PRIV. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN 23-1 $ 7,420.00	CONST. COMÚN U.C. 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN U.C. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN U.C. 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN U.C. 23-1 $ 7,420.00	TERRENO TOTAL	CONST. TOTAL	VALORES TERRENO	VALORES CONST.	TOTAL	TOTAL VALOR COMERCIAL
DPTO. 113	14G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 114	14H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 115	14I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 116	15A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 117	15B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 120	15C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 121	15D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 122	15E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 123	15F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 124	15G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 125	15H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 126	15I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 127	16A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 128	16B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 129	16C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 130	16D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 131	16E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 132	16F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 133	16G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 134	16H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 135	16I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 136	17A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 137	17B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 138	17C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.01 m²	35.64 m²	120.86 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,895.52	$2,176,643.52	$ 2,368,000.00
DPTO. 139	17D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 140	17E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 141	17F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 142	17G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 143	17H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 144	17I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 145	18A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 146	18B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 147	18C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.02 m²	35.64 m²	120.87 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,969.72	$2,176,717.72	$ 2,368,000.00
DPTO. 148	18D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 149	18E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 150	18F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 151	18G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 152	18H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 153	18I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 154	19A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 155	19B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 156	19C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.02 m²	35.64 m²	120.87 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,969.72	$2,176,717.72	$ 2,368,000.00
DPTO. 157	19D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 158	19E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 159	19F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 160	19G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 161	19H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 162	19I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 163	20A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 164	20B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 165	20C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.02 m²	35.64 m²	120.87 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,969.72	$2,176,717.72	$ 2,368,000.00
DPTO. 166	20D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 167	20E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 168	20F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 169	20G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 170	20H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 171	20I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00

SIN TEXTO

171585

C_047945

AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
TASADOR
CEDULA PROFESIONAL 12077486

CÁLCULO DE INDIVISOS AL TÉRMINO DEL PROYECTO

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 36 022 774
INMUEBLE QUE SE VALÚA: CONDOMINIO 4 "RESIDENCIAL 100" DE LA U.C.HIGH PARK
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA EN CONDOMINIO
PROPIETARIO: BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
UBICACIÓN DE INMUEBLE: MANJEL GOMEZ MORIN EXT. 3960 INT. 4, LOTE 16 MANZANA 9, CONDOMINIO HIGH PARK QUERETARO, FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76090.
V. UNITARIO: $20,700.00

ANEXO TABLA DE INDIVISOS

UNIDAD PRIV.	NUEVO DEPTO.	INDIVISO U.C.	INDIVISO	TERRENO PRIVATIVO	TERRENO COMÚN	CONST. PRIV. 21-1 $ 14,240.00	CONST. PRIV. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN 23-1 $ 7,420.00	CONST. COMÚN U.C. 20-1 $ 12,120.00	CONST. COMÚN U.C. 19-1 $ 9,870.00	CONST. COMÚN U.C. 18-1 $ 7,620.00	CONST. COMÚN U.C. 23-1 $ 7,420.00	TERRENO TOTAL	CONST. TOTAL	VALORES TERRENO	VALORES CONST.	TOTAL	TOTAL VALOR COMERCIAL
DPTO. 174	21A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 175	21B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 176	21C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.02 m²	35.64 m²	120.87 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,969.72	$2,176,717.72	$ 2,368,000.00
DPTO. 177	21D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 178	21E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 179	21F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 180	21G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 181	21H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 182	21I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 183	22A	0.055571%	0.597426%	0.00 m²	42.88 m²	87.53 m²	8.22 m²	18.14 m²	0.80 m²	20.60 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.20 m²	0.02 m²	42.88 m²	147.92 m²	$ 887,616.00	$ 1,730,961.44	$2,618,577.44	$ 2,848,500.00
DPTO. 184	22B	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,043.21	$2,193,587.21	$ 2,386,000.00
DPTO. 185	22C	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.02 m²	35.64 m²	120.87 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,969.72	$2,176,717.72	$ 2,368,000.00
DPTO. 186	22D	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 187	22E	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 188	22F	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 189	22G	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 190	22H	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 191	22I	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
DPTO. 192	PHA	0.055543%	0.597416%	0.00 m²	42.55 m²	87.53 m²	8.22 m²	17.92 m²	0.52 m²	20.40 m²	1.92 m²	0.12 m²	0.03 m²	9.82 m²	0.02 m²	42.55 m²	146.50 m²	$ 880,785.00	$ 1,721,574.77	$2,602,359.77	$ 2,846,900.00
DPTO. 193	PHB	0.046548%	0.500426%	0.00 m²	35.92 m²	72.22 m²	8.47 m²	15.19 m²	0.67 m²	17.26 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.54 m²	0.02 m²	35.92 m²	124.40 m²	$ 743,544.00	$ 1,450,039.96	$2,193,583.96	$ 2,386,000.00
DPTO. 194	PHC	0.046196%	0.496640%	0.00 m²	35.64 m²	77.50 m²	0.00 m²	15.08 m²	0.66 m²	17.12 m²	1.89 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.48 m²	0.02 m²	35.64 m²	120.87 m²	$ 737,748.00	$ 1,438,969.72	$2,176,717.72	$ 2,368,000.00
DPTO. 195	PHD	0.039460%	0.424227%	0.00 m²	30.45 m²	66.20 m²	0.00 m²	12.88 m²	0.57 m²	14.63 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.24 m²	0.01 m²	30.45 m²	103.25 m²	$ 630,315.00	$ 1,229,223.10	$1,859,538.10	$ 2,022,700.00
DPTO. 196	PHE	0.047293%	0.508431%	0.00 m²	36.49 m²	79.34 m²	0.00 m²	15.44 m²	0.68 m²	17.53 m²	1.94 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.68 m²	0.02 m²	36.49 m²	123.75 m²	$ 755,343.00	$ 1,473,217.54	$2,228,560.54	$ 2,424,200.00
DPTO. 197	PHF	0.039395%	0.423522%	0.00 m²	30.40 m²	66.09 m²	0.00 m²	12.86 m²	0.56 m²	14.60 m²	1.62 m²	0.08 m²	0.02 m²	7.23 m²	0.01 m²	30.40 m²	103.07 m²	$ 629,280.00	$ 1,227,088.36	$1,856,368.36	$ 2,019,400.00
DPTO. 198	PHG	0.046315%	0.497922%	0.00 m²	35.74 m²	77.70 m²	0.00 m²	15.12 m²	0.66 m²	17.17 m²	1.90 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.50 m²	0.02 m²	35.74 m²	121.19 m²	$ 739,818.00	$ 1,442,746.76	$2,182,564.76	$ 2,374,100.00
DPTO. 199	PHH	0.046494%	0.499844%	0.00 m²	35.87 m²	72.15 m²	8.44 m²	15.18 m²	0.67 m²	17.24 m²	1.91 m²	0.09 m²	0.03 m²	8.53 m²	0.02 m²	35.87 m²	124.26 m²	$ 742,509.00	$ 1,448,462.11	$2,190,971.11	$ 2,383,300.00
DPTO. 200	PHI	0.055532%	0.597017%	0.00 m²	42.85 m²	87.48 m²	8.20 m²	18.13 m²	0.80 m²	20.59 m²	2.28 m²	0.10 m²	0.03 m²	10.19 m²	0.02 m²	42.85 m²	147.82 m²	$ 886,995.00	$ 1,729,837.62	$2,616,832.62	$ 2,846,600.00
		9.301660%	**100.000000%**	**0.00 m²**	**7,176.95 m²**	**15,096.62 m²**	**733.26 m²**	**3,036.22 m²**	**133.26 m²**	**3,448.08 m²**	**381.34 m²**	**17.84 m²**	**5.50 m²**	**1,706.60 m²**	**3.36 m²**	**7,176.95 m²**	**24,562.08 m²**	**$148,562,865.00**	**$289,819,139.44**	**$438,382,004.44**	**$476,800,000.00**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ
TASADOR
CED. PROF. 12077486
JOAQUIN CACERES JIMÉNEZ
PERITO VALUADOR

SIN TEXTO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		0
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
INGRESOS NOMINALES		0
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		3,777,875

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	306,309	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	307,356	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	307,952	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	309,148	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	310,064	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	322,525	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	319,847	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025
AGOSTO	320,342	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	320,372	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
OCTUBRE	320,131	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025
NOVIEMBRE	633,829	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253100138679	18/12/2025
Total	**3,777,875**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS		3,777,875
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO		3,777,875

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	3,777,875
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0584

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	29/03/2025
2023	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	04/04/2024
2022	0.0584	DECLARACIÓN ANUAL	16/05/2023
2021	0.7648	DECLARACIÓN ANUAL	05/08/2022
2020	0.0813	DECLARACIÓN ANUAL	17/09/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	220,628
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES

DECRETO RELOCALIZACIÓN

A CONTINUACIÓN SE MUESTRA LA INFORMACIÓN DE LA DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE CADA MES, APLICADOS AL ESTÍMULO DEL DECRETO RELOCALIZACIÓN Y/O PLAN MÉXICO A PARTIR DEL EJERCICIO 2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0

Periodo de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 20/01/2026 13:49
Vencimiento Obligación: 20/01/2026
Número de operación: 261980015432

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253100138679	18/12/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACIÓN ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	220,628

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

DETERMINACIÓN

PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0
LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0
PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0

¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	220,628

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	220,628
PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	17,994,336
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	220,628

BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

DETERMINACIÓN

ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0
Período de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 20/01/2026 13:49
Vencimiento Obligación: 20/01/2026
Número de operación: 261980015432

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025

A CARGO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0
Período de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 20/01/2026 13:49
Vencimiento Obligación: 20/01/2026
Número de operación: 261980015432

DETERMINACIÓN

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253100138679	18/12/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	
Total	**0**			
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS			0	

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO 0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0
Periodo de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 20/01/2026 13:49
Vencimiento Obligación: 20/01/2026
Número de operación: 261980015432

DETERMINACIÓN

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025
NOVIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	253100138679	18/12/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0

IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	126,253

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	2	126,253	126,253	20,200

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	126,253
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	126,253

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	126,253

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
DICIEMBRE	0	2	126.253	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	126.253
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
DICIEMBRE	0	2	126,253	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0
Período de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 20/01/2026 13:49
Vencimiento Obligación: 20/01/2026
Número de operación: 261980015432

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
DICIEMBRE	0	2	126,253	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	20,200

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	2	126,253	126,253	20,200

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	20,200
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	20,200

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

IVA A CARGO

IVA A CARGO	20,200
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	20,200

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	1	18	0	18	18	3

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	18
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	18

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	0	1	18	0	18	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
DICIEMBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
DICIEMBRE	0	1	18	0	18	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
DICIEMBRE	0	0		

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	1	18	0	18	18	3

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0

Período de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 20/01/2026 13:49
Vencimiento Obligación: 20/01/2026
Número de operación: 261980015432

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
DICIEMBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	3
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	3
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	0

IVA ACREDITABLE	0
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	20,200
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 24.0.0
Período de la declaración: Diciembre
Fecha y hora de presentación: 20/01/2026 13:49
Vencimiento Obligación: 20/01/2026
Número de operación: 261980015432

DETERMINACIÓN

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
DICIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
DICIEMBRE	0	2	126,253	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
CANTIDAD A CARGO	20,200
ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES (SIN EXCEDER DE LA CANTIDAD A CARGO)	20,200

DETALLE DEL ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE PERIODOS ANTERIORES.

PERIODICIDAD	EJERCICIO	PERIODO	SALDO POR APLICAR
1-MENSUAL	2020	DICIEMBRE	20,200

IMPUESTO A CARGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Diciembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	20/01/2026 13:49
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	20/01/2026
Versión:	24.0.0	**Número de operación:**	261980015432

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

SIN TEXTO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		633,829
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
¿TIENES INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR?	NO	
INGRESOS NOMINALES		633,829
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		3,144,046

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	306,309	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	307,356	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	307,952	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	309,148	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	310,064	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	322,525	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	319,847	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025
AGOSTO	320,342	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	320,372	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
OCTUBRE	320,131	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025
Total	**3,144,046**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	3,144,046

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

INGRESOS

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	3,777,875

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	3,777,875
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0584

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	29/03/2025
2023	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	04/04/2024
2022	0.0584	DECLARACIÓN ANUAL	16/05/2023
2021	0.7648	DECLARACIÓN ANUAL	05/08/2022
2020	0.0813	DECLARACIÓN ANUAL	17/09/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	220.628
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
Servicio de Administración Tributaria

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACIÓN ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	220,628

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

DETERMINACIÓN

PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0
LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0
PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0

¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	220,628

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	220,628
PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	17,994,336
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	220,628

BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

DETERMINACIÓN

ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
A CARGO	0			
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0			
TOTAL DE APLICACIONES	0			
CANTIDAD A CARGO	0			
CANTIDAD A PAGAR	0			

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Período de la declaración: Noviembre
Fecha y hora de presentación: 18/12/2025 14:53
Vencimiento Obligación: 18/12/2025
Número de operación: 253100138679

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ1311002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

DETERMINACIÓN

CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025

A CARGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Período de la declaración: Noviembre
Fecha y hora de presentación: 18/12/2025 14:53
Vencimiento Obligación: 18/12/2025
Número de operación: 253100138679

DETERMINACIÓN

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

Total **0**

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

DETERMINACIÓN

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
OCTUBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251140139988	18/11/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0
IMPUESTO A CARGO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0

TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	133.057

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	2	3	133.057	133.057	21.289

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	133.057
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	133.057

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	133.057

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
NOVIEMBRE	2	3	133,057	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	133,057
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NUMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
NOVIEMBRE	2	3	133,057	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Periodo de la declaración: Noviembre
Ejercicio: 2025
Fecha y hora de presentación: 18/12/2025 14:53
Medio de presentación: Internet
Vencimiento Obligación: 18/12/2025
Versión: 16
Número de operación: 253100138679

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
NOVIEMBRE	2	3	133,057	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16% 21,289

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	2	3	133,057	133,057	21,289

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	21,289
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	21,289

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA A CARGO

IVA A CARGO	21,289
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	21,289

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	194,548

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	1	2	194,548	0	194,548	194,548	31,128

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	194,548
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	194,548

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA ACREDITABLE

DETALLE DEL TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA.

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS PAGADAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	194.548

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	1	2	194.548	0	194.548	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
NOVIEMBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	1	2	194.548	0	194.548	0

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
NOVIEMBRE	0	0		

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	31.128

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA ACREDITABLE

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	1	2	194.548	0	194.548	194.548	31.128

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
NOVIEMBRE	0	0			

IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	31.128
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	31.128
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%	0
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	31.128

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	31.128

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA ACREDITABLE

IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	31,128
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	31,128

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	31,128

IVA ACREDITABLE	31,128
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	31,128

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	21,289
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
NOVIEMBRE	2	3	133,057	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	31,128
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Noviembre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/12/2025 14:53
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	18/12/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	253100138679

DETERMINACIÓN

OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
SALDO A FAVOR	9,839
DEVOLUCIÓN INMEDIATA OBTENIDA	0
IMPUESTO A FAVOR	9,839
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A FAVOR	9,839
¿TIENES ESTÍMULOS POR APLICAR?	NO

SIN TEXTO

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

INGRESOS

INGRESOS NOMINALES FACTURADOS		320,131
¿TIENES INGRESOS NOMINALES ADICIONALES?	NO	
¿TIENES INGRESOS NOMINALES A DISMINUIR?	NO	
INGRESOS NOMINALES		320,131
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES		2,823,915

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	INGRESOS NOMINALES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	306,309	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	307,356	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	307,952	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	309,148	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251560018052	02/06/2025
MAYO	310,064	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	322,525	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	319,847	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025
AGOSTO	320,342	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	320,372	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251560114378	20/10/2025
Total	**2,823,915**			

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	2,823,915
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	3,144,046

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

DETERMINACIÓN

TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	3,144,046
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.0584

COEFICIENTE DE UTILIDAD

Ejercicio	Coeficiente de utilidad	Origen	Fecha de presentación
2024	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	29/03/2025
2023	0.0000	DECLARACIÓN ANUAL	04/04/2024
2022	0.0584	DECLARACIÓN ANUAL	16/05/2023
2021	0.7648	DECLARACIÓN ANUAL	05/08/2022
2020	0.0813	DECLARACIÓN ANUAL	17/09/2021

¿TIENES AUTORIZACIÓN PARA APLICAR UN COEFICIENTE DE UTILIDAD MENOR?	NO
UTILIDAD FISCAL PARA PAGO PROVISIONAL	183,612
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	0

DETALLE DE DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE DECRETOS DE RELOCALIZACIÓN / PLAN MÉXICO

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Período de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

DETERMINACIÓN

MES	DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
Total	**0**			

DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DE MESES ANTERIORES, SOLO DECLARACIONES PAGADAS	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL MES	0
DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES DEL PERIODO	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

PTU DETERMINADA EN DECLARACIÓN ANUAL	0
MONTO LÍMITE DE PTU A APLICAR	183,612
PTU PAGADA AL MES DE MAYO	0
LÍMITE DE PTU A DISTRIBUIR EN EL PERIODO	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Periodo de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

DETERMINACIÓN

PTU ACUMULADA A APLICAR EN EL PERIODO	0
¿TIENES PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR APLICAR?	SÍ
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES QUE SE APLICAN EN EL PERIODO	183,612

PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTES DE APLICAR

MONTO LÍMITE DE PÉRDIDAS A APLICAR	183,612
PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES APLICABLES	17,994,336
PÉRDIDA ACTUALIZADA POR APLICAR EN EL PERIODO	183,612

BASE GRAVABLE DEL PAGO PROVISIONAL	0
IMPUESTO CAUSADO	0
IMPUESTO DEL PERIODO	0
IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	0

IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MONTO LÍMITE DE IMPUESTO ACREDITABLE POR DIVIDENDOS	0
ISR POR DIVIDENDOS PENDIENTE DE ACREDITAR	0
ISR POR DIVIDENDOS A ACREDITAR EN EL PERIODO	0

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

DETERMINACIÓN

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	
TOTAL DE APLICACIONES			0	
CANTIDAD A CARGO			0	
CANTIDAD A PAGAR			0	

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
A CARGO			0	
TOTAL DE CONTRIBUCIONES			0	

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Período de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

DETERMINACIÓN

TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	Nº DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025

HACIENDA

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

DETERMINACIÓN

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16

Periodo de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

DETERMINACIÓN

PERIODO	IMPUESTO A CARGO	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0
Total	**0**
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0

TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO 0

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
ENERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	250170083515	26/02/2025
FEBRERO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252730000874	02/06/2025
MARZO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252030016402	02/06/2025
ABRIL	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580018052	02/06/2025
MAYO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251740031520	18/06/2025
JUNIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251960050986	17/07/2025
JULIO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252890056126	19/08/2025

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
ISR personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

DETERMINACIÓN

PERIODO	ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES	ESTATUS	N° DE OPERACIÓN DE DECLARACIÓN	FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN
AGOSTO	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	252640087993	18/09/2025
SEPTIEMBRE	0	PRESENTADA-PAGO EN CERO	251580114378	20/10/2025
Total	**0**			

ISR RETENIDO DE PERIODOS ANTERIORES DE DECLARACIONES, SOLO PERIODOS PAGADOS	0
ISR RETENIDO	0
TOTAL DE ISR RETENIDO DEL PERIODO	0
IMPUESTO A CARGO	0

DETALLE DEL PAGO ISR PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16

Período de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	126,253

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	2	126,253	126,253	20,200

BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	126,253
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	126,253

DETALLE DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%

MONTO POR DETALLAR	0
INTERESES COBRADOS A LA TASA DEL 16%	0
REGALÍAS ENTRE PARTES RELACIONADAS A LA TASA DEL 16%	0
OTROS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 16%	126,253

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

IVA A CARGO

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% EXPORTACIÓN	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE 0%
OCTUBRE	0	2	126,253	0

BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS A LA TASA DEL 0% OTROS	0

SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	126,253
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0

VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16

Periodo de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDA AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE EXENTO
OCTUBRE	0	2	126,253	0

BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA EXENTO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO (EXENTOS)	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

VALOR DE LOS ACTOS NO OBJETO DEL IMPUESTO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Período de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

IVA A CARGO

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE NO OBJETO
OCTUBRE	0	2	126,253	0

BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA NO OBJETO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES NO OBJETO DEL IMPUESTO	0

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16% 20,200

IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	2	126,253	126,253	20,200

IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA 16% DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	20,200
IVA A CARGO A LA TASA DEL 16%	20,200

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Período de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

IVA A CARGO

IVA A CARGO	20,200
CANTIDAD ACTUALIZADA A REINTEGRARSE DERIVADA DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA A CARGO	20,200

IVA ACREDITABLE

MONTO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADAS

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0			

BASE IVA 16% DE FACTURA RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT

RFC:	HPQ131002IR9
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16% DE IVA	0
TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA	0

TOTAL DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0% DE IVA

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 0%
OCTUBRE	0	0		

BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE IVA 0% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 0%	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16

Periodo de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA EXENTOS
OCTUBRE	0	0		

BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO	0
BASE POR LA QUE NO SE PAGARÁ EL IVA EXENTOS DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO	0
TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS POR LOS QUE NO SE PAGARÁ EL IVA (EXENTOS)	0

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%	0

IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE), FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0					

SUMA DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES, FORMA DE PAGO BANCARIZADA Y USO DEL CFDI "ADQUISICIÓN DE MERCANCIAS" Y "GASTOS EN GENERAL".

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

171585

SAT

RFC:	HPQ131002IR9		
Denominación o razón social:	HIGH PARK QRO SA DE CV		
Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

IVA ACREDITABLE

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS TRASLADADOS BASE IVA 16%	IMPUESTOS TRASLADADOS IVA 16%
OCTUBRE	0	0			
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO INGRESO			0		
IVA 16% DE FACTURAS RECIBIDAS DE TIPO PAGO			0		
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS A LA TASA DEL 16%			0		
IVA DE ACTOS O ACTIVIDADES PAGADOS EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA TASA DEL 16%			0		
TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)			0		

DETALLE DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR ACTIVIDADES GRAVADAS A LA TASA DEL 16%, 8% Y 0%

TOTAL DE IVA TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE (EFECTIVAMENTE PAGADO)	0
IVA TRASLADADO POR ADQUISICIONES DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA TRASLADADO POR LA ADQUISICIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES QUE SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
IVA PAGADO POR LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0
TOTAL DE IVA CORRESPONDIENTE A ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	0

HACIENDA

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Período de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

IVA ACREDITABLE

TOTAL DE IVA ACREDITABLE POR IMPORTACIÓN PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN POR ADQUISICIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN DE SERVICIOS O POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA TRASLADADO O PAGADO EN LA IMPORTACIÓN DE INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA DE BIENES UTILIZADOS INDISTINTAMENTE PARA REALIZAR ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS Y ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO	0
IVA ACREDITABLE	0

IVA ACREDITABLE	0
MONTO ACREDITABLE ACTUALIZADO A INCREMENTAR DERIVADO DEL AJUSTE	0
TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0

DETERMINACIÓN

TOTAL DE IVA A CARGO	20,200
IVA RETENIDO	0

IVA RETENIDO

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO DEL MES CON MÉTODO DE PAGO "PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN" (PUE).

HACIENDA

171585

SAT

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración:	Normal		
Periodicidad:	Mensual	**Periodo de la declaración:**	Octubre
Ejercicio:	2025	**Fecha y hora de presentación:**	18/11/2025 15:31
Medio de presentación:	Internet	**Vencimiento Obligación:**	19/11/2025
Versión:	16	**Número de operación:**	251140139988

DETERMINACIÓN

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SUBTOTAL – DESCUENTO	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
OCTUBRE	0	0				

SUMA DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO DONDE LA FECHA DE PAGO CORRESPONDE AL MES.

MES	NÚMERO DE FACTURAS CANCELADAS	NÚMERO DE FACTURAS VIGENTES	INGRESOS COBRADOS SIN IMPUESTOS	IMPUESTOS RETENIDOS IVA
OCTUBRE	0	2	126,253	0

IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO INGRESO	0
IVA RETENIDO DE FACTURAS EMITIDAS DE TIPO PAGO	0
IVA RETENIDO	0

TOTAL DE IVA ACREDITABLE	0
OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	0
OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0
CANTIDAD A CARGO	20,200
ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES (SIN EXCEDER DE LA CANTIDAD A CARGO)	20,200

DETALLE DEL ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE PERIODOS ANTERIORES.

PERIODICIDAD	EJERCICIO	PERIODO	SALDO POR APLICAR
1-MENSUAL	2020	OCTUBRE	20,200

IMPUESTO A CARGO	0

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Declaración Provisional o Definitiva de Impuestos Federales
Impuesto al Valor Agregado. Personas morales

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC: HPQ131002IR9
Denominación o razón social: HIGH PARK QRO SA DE CV

Tipo de declaración: Normal
Periodicidad: Mensual
Ejercicio: 2025
Medio de presentación: Internet
Versión: 16
Periodo de la declaración: Octubre
Fecha y hora de presentación: 18/11/2025 15:31
Vencimiento Obligación: 19/11/2025
Número de operación: 251140139988

DETALLE DEL PAGO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. PERSONAS MORALES

A CARGO	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	0
TOTAL DE APLICACIONES	0
CANTIDAD A CARGO	0
CANTIDAD A PAGAR	0

171585

14364

Jorge Alfredo Domínguez Martínez
Notario 140 del Distrito Federal
Alejandro Domínguez García Villalobos
Notario 236 del Distrito Federal

INSTRUMENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. ----------
LIBRO MIL NOVECIENTOS DOCE. ----------
FOLIO CIENTO SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. ----------
- - - - DISTRITO FEDERAL, MÉXICO, a diez de marzo de dos mil quince. ----------
- - - - JORGE ALFREDO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, titular de la notaría ciento cuarenta de esta ciudad, plenamente identificado en este asunto, hago constar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el veintitrés de octubre de dos mil catorce, lo que a solicitud del señor licenciado GABRIEL ROQUEÑÍ RELLO, delegado especial de dicha reunión, tiene lugar de conformidad con los apartados de declaraciones y las cláusulas que a continuación se detallan. ----------
- - - - Enterado de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario, en los términos de los artículos ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado y trescientos once del Código Penal, ambos para el Distrito Federal, bajo protesta de decir verdad, ----------
---------- DECLARÓ EL COMPARECIENTE: ----------
- - - - UNO.- CONSTITUTIVA.- Que por escritura catorce mil trescientos veintinueve, de veintitrés de mayo de dos mil dos, del protocolo de la notaría doscientos once del Distrito Federal, ante su titular, señor licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, se constituyó "BANCA AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social ordinario de doscientos veintisiete millones quinientos mil pesos, moneda nacional, cláusula de admisión de extranjeros y el objeto que en dicha escritura se indica. ----------
- - - - DOS.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Que por instrumento treinta mil cuatrocientos veintiuno, de trece de mayo de dos mil tres, del protocolo de la notaría setenta y uno del Distrito Federal, ante su titular, señor licenciado Eduardo Javier Muñoz Pinchetti, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, "BANCA AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de sus accionistas, celebrada el veintiocho de octubre de dos mil dos, formalizó el cambio de su denominación por el de "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y al efecto reformó el artículo primero de los estatutos sociales. ----------
- - - - TRES.- REFORMA AL OBJETO.- Que por instrumento treinta y un mil doscientos cuatro, de veinticuatro de noviembre de dos mil tres, del protocolo de la notaría setenta y uno del Distrito Federal, ante su titular, señor licenciado Eduardo Javier Muñoz Pinchetti, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de sus accionistas, celebrada el veinticuatro de noviembre de dos mil tres, formalizó la modificación de su objeto social y al efecto reformó el artículo segundo de los estatutos sociales, para quedar redactado como en dicha escritura se indica. ----------
- - - - CUATRO.- ADICIÓN DEL ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- Que por instrumento

cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y uno, de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, del protocolo de la notaría ciento diez del Distrito Federal, ante su titular, señor licenciado Javier Ceballos Lujambio, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de sus accionistas, celebrada el treinta y uno de junio de dos mil cuatro, formalizó la adición del artículo cuadragésimo segundo de sus estatutos sociales, por el que establece los requerimientos de capitalización conforme a lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

- - - - CINCO.- REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS.- Que por instrumento setenta y ocho mil cincuenta y nueve, de veintisiete de diciembre de dos mil seis, de este protocolo a mi cargo y ante el señor licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, titular de la notaría doscientos treinta y seis del Distrito Federal, por convenio de asociación, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de sus accionistas, celebrada el veintisiete de noviembre de dos mil seis, formalizó la modificación integral de sus estatutos sociales, para quedar con la denominación indicada, domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social ordinario de un mil selecientos seis millones ciento treinta y cinco mil pesos, moneda nacional, y el objeto que en dicha escritura se indica. ----------

- - - - Del primer testimonio que de dicho instrumento tuve a la vista, transcribo lo siguiente: --------

- - - - "... ESTATUTOS... ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN... ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- SUPLENCIAS: La vacante temporal de un Consejero Propietario será cubierta por su respectivo Suplente, en el entendido de que los Consejeros Independientes serán suplidos en sus vacantes, por sus respectivos Consejeros suplentes Independientes.- Tratándose de la vacante definitiva de un Consejo Propietario, en la siguiente Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá hacerse una nueva designación. En tanto, será sustituido por su respectivo Suplente. - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- PRESIDENCIA Y SECRETARÍA.- El Presidente del Consejo de Administración deberá elegirse por Asamblea General Ordinaria de Accionistas de entre los Consejeros Propietarios, y a falta de tal designación el propio Consejo de Administración lo elegirá.- El Presidente presidirá las Asambleas Generales de Accionistas y las sesiones de Consejo de Administración, y contará con voto de calidad en caso de empate en éstas últimas, cumpliendo los acuerdos de ambas, sin necesidad de resolución especial alguna.- El Consejo de Administración nombrará a un Secretario el cual podrá no ser Consejero, así como a un Pro-secretario que le supla en su ausencia. - - ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- REUNIONES.- El Consejo de Administración se reunirá con la periodicidad que el mismo determine, en el entendido de que deberá reunirse por lo menos trimestralmente, y en forma extraordinaria cuando sea convocado por el presidente del Consejo de Administración, al menos el veinticinco por ciento de los consejeros, o cualquiera de los comisarios de la Sociedad. Dicha Convocatoria deberá hacerse con una anticipación mínima de cinco días hábiles y ser enviada al

NOTARIA PÚBLI
TITUL
GUILLERMO RODRÍG
MONTERREY, NUEVO
PRIMER DIS

Jorge Alfredo Domínguez Martínez
Notario 140 del Distrito Federal
Alejandro Domínguez García Villalobos
Notario 236 del Distrito Federal

último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubieren registrado. - - Las Sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de cuando menos el cincuenta y tres por ciento de los consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser consejero independiente y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes. - - Las actas de las Sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien las presida y por el Secretario y por los Comisarios que concurran, y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario podrá expedir copias certificadas, certificaciones o extractos. - - Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de Sesión de Consejo por unanimidad de sus miembros y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en sesión del Consejo, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el Libro de Actas correspondiente y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta estipulación...". ----

- - - - SEIS.- REFORMA DEL ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Que por instrumento setenta y nueve mil quinientos cuarenta y dos, de diez de julio de dos mil siete, de este protocolo a mi cargo y ante mí, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de sus accionistas, celebrada el treinta y uno de enero de dos mil siete, formalizó la modificación del artículo décimo tercero de sus estatutos sociales, en relación al procedimiento de saneamiento financiero de las Instituciones de Banca Múltiple mediante créditos. ----

- - - - SIETE.- MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- Que por instrumento ciento diecinueve mil trescientos cuarenta y nueve, de veintiocho de febrero de dos mil doce, del protocolo de la notaría quince del Distrito Federal, ante su titular, señor licenciado Eduardo García Villegas, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de sus accionistas, celebrada el veintiocho de diciembre de dos mil once, formalizó la modificación de los artículos segundo, octavo, décimo, décimo segundo, décimo sexto, vigésimo segundo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo noveno, trigésimo primero, trigésimo cuarto, cuadragésimo, cuadragésimo segundo, cuadragésimo tercero y cuadragésimo cuarto de los estatutos sociales. Los artículos segundo y vigésimo quinto quedaron redactados como respectivamente, se indica a continuación: ----

- - - - "**ARTÍCULO 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 las operaciones siguientes: ----

- - - - I.- Recibir depósitos bancarios de dinero. ----

- - - - a) A la vista; ----

- - - - b) Retirables en días preestablecidos; ----

- - - - c) De ahorro, y ----

- - - - 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 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 reportos 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 de Créditos, y llevar a cabo mandatos y comisiones; podrá celebrar operaciones consigo mismo en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración así como que se eviten conflictos de interés. ----------

- - - - XVI.- Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles. ----------

- - - - XVII.- Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito. ----------

- - - - 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 perito. ----------

- - - - XXIII.- Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda. ----------

ESTADOS
NOTARI
T
LIC. GU ERMO
MONTERRE
PRIM

Jorge Alfredo Domínguez Martínez
Notario 140 del Distrito Federal
Alejandro Domínguez García Villalobos
Notario 236 del Distrito Federal

- - - - 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 en 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; y ----------

- - - - XXIX.- Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.". ----------

- - - - "ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. La administración y representación de la Sociedad estará a cargo del Consejo de Administración, el cual estará integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince Consejeros. Por cada Consejero Propietario se deberá designar a un Consejero Suplente. ----------

- - - - Conforme al artículo veintidós de la Ley de Instituciones de Crédito, el veinticinco por ciento de los miembros del Consejo de Administración serán independientes tal y como tales Consejeros se definen en el mencionado artículo. ----------

- - - - Solo podrá revocarse el nombramiento de los Consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás. ----------

- - - - Los miembros del Consejo de Administración podrán ser accionistas o personas ajenas a la Sociedad, debiendo ser designados mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas. ----------

- - - - Los nombramientos de Consejeros deberán recaer en personas que cuenten con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como contar con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa ----------

- - - - En ningún caso podrán ser Consejeros las personas enunciadas en el tercer párrafo del artículo veintitrés de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

- - - - Los Consejeros deberán de abstenerse de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés. Deberán a su vez, mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos relativos a la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el Consejo. ----------

- - - - La mayoría de los Consejeros deberán ser mexicanos o extranjeros residentes en territorio nacional. ----------

- - - - Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo un año, y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos. ----------

- - - - De conformidad con el artículo 45-R de la Ley de Instituciones de Crédito, los accionistas de la Sociedad, designarán a los miembros del Consejo de Administración ----------

- - - - La mayoría de los Consejeros podrán estar vinculados con la persona o grupo de personas que tengan el control del consorcio o grupo empresarial que realice actividades empresariales y mantenga vínculos de negocio o patrimoniales con la Sociedad, dicha mayoría se establecerá con las siguientes personas: ----------

- - - - a) Aquellas que tengan algún vínculo con el consorcio o grupo empresarial controlado por la persona o grupo de personas de referencia, esto es: ----------

- - - - I.- Personas físicas que tengan cualquier empleo, cargo o comisión por virtud del cual puedan adoptar decisiones que trasciendan de forma significativa en la situación administrativa, financiera, operacional o jurídica de la persona moral, o del consorcio o grupo empresarial al que ésta pertenezca. Lo anterior, será aplicable también a las personas que hayan tenido dichos empleos, cargos o comisiones, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento o de la sesión correspondiente. ----------

- - - - II.- Personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando, en el consorcio o grupo empresarial al que pertenezca la Sociedad. ----------

- - - - III.- Clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una persona moral que realice actividades empresariales, que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de la persona moral. -----

- - - - IV.- Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas de la Sociedad representen más del diez por ciento de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento o de la sesión correspondiente. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento de los activos de la propia Sociedad o de su contraparte. ----------

- - - - V.- Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el segundo grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en las fracciones I a III anteriores. ----------

- - - - b) Funcionarios de la Sociedad de que se trate. Esta mayoría sólo podrá ser conformada por una combinación de las personas físicas descritas en los incisos a) y b) anteriores, de tal forma, que las personas a que se refiere el inciso a) no sean mayoría.". ----------

- - - - OCHO.- ÚLTIMO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.- Que el capital social de "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ha sido objeto de varios aumentos, de los cuales, el último se formalizó en escritura noventa y cuatro mil cuatrocientos noventa y cuatro, de treinta de abril de dos mil trece, de este protocolo a mi cargo y ante mí, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro Público de Comercio de esta ciudad, instrumento por el que se protocolizaron las resoluciones adoptadas fuera de asamblea por unanimidad de los accionistas de "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, por las que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social para quedar en la cantidad de tres mil seiscientos cincuenta y un millones ciento treinta y cinco mil pesos, moneda nacional, representado por tres mil seiscientas cincuenta y un millones ciento treinta y cinco mil acciones, y al efecto se reformó el artículo séptimo de sus estatutos sociales. ---

171585

14364

Jorge Alfredo Domínguez Martínez
Notario 140 del Distrito Federal
Alejandro Domínguez García Villalobos
Notario 236 del Distrito Federal

- - - - NUEVE.- DESIGNACIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Que por escritura ciento veintiún mil quinientos setenta y uno, de diez de julio de dos mil catorce, del protocolo de la notaría doscientos cuarenta y ocho del Distrito Federal, ante su titular, señor licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, e inscrita en el folio mercantil doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y ocho el Registro Público de Comercio de esta ciudad, "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la protocolización del acta de asamblea general anual ordinaria de accionistas, celebrada el treinta de abril de dos mil catorce, formalizó entre otros acuerdos el de aprobar el nombramiento y/o ratificación de los miembros del Consejo de Administración, para quedar integrado como se indica a continuación: ----------

NOMBRE	CARGO
- - - - Ricardo Benjamin Salinas Pliego	Presidente del Consejo
	(Consejero Propietario)
- - - - Alejandro Vargas Durán	Vicepresidente del Consejo
	(Consejero Propietario)
- - - - Pedro Padilla Longoria	Consejero Propietario
- - - - Guillermo Salinas Pliego	Consejero Propietario
- - - - Luis Niño de Rivera Lajous	Consejero Propietario
- - - - Marco Antonio Solomayor Juvera	Consejero Propietario
- - - - Jorge Rodrigo Bellot Castro	Consejero Propietario
- - - - Rodrigo Pliego Abraham	Consejero Suplente
- - - - Gabriel Alfonso Roqueñi Rello	Consejero Suplente
	Secretario del Consejero de Administración
- - - - José Luis Riera Kinkel	Consejero Suplente
- - - - Francisco Xavier Borrego Hinojosa Linaje	Consejero Suplente
- - - - Federico Alberto Gerdes Woodworth	Consejero Suplente
- - - - Francisco Murguía Diaz	Consejero Suplente
- - - - Ignacio Cobián Villegas	Consejero Suplente

- - - - DIEZ.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- Que en esta ciudad, el veintitrés de octubre de dos mil catorce, los miembros del Consejo de Administración de "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron la sesión por la que se levantó el acta que el compareciente me ha exhibido en once fojas útiles escritas por uno sólo de sus lados, misma que protocolizo y al efecto la agrego al apéndice con el número "UNO", y la trainscribo a continuación: ----------

- - - - "SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO AZTECA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2014. ----------

- - - - En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las diez horas del día 23 de octubre del año 2014, se reunieron en el domicilio social de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple ("Banco Azteca" o la "Institución") los miembros del Consejo de Administración, con el objeto de celebrar una sesión, a la que fueron previamente convocados en términos de los estatutos sociales. ----------

- - - - Estuvieron presentes los señores Ricardo Benjamin Salinas Pliego, Luis Niño de Rivera

Lajous, Marco Antonio Sotomayor Juvera, Jorge Rodrigo Bellot Castro, Rodrigo Pliego Abraham, Alejandro Vargas Durán, Guillermo Salinas Pliego. También estuvo presente el señor Gustavo Gabriel Llamas Monjardín, en su carácter de Comisario Propietario de la Sociedad. ----------

- - - - Acto seguido, se dio por iniciada la sesión, siendo presidida por el señor Ricardo Benjamín Salinas Pliego en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Institución, el licenciado Gabriel Roqueñi Rello actuó como Secretario y como Prosecretario el Licenciado Sergio Alberto Zepeda Gálvez, de conformidad a lo señalado por el artículo vigésimo séptimo de los estatutos sociales vigentes de la Sociedad. ----------

- - - - El Presidente sometió a la consideración de los presentes el siguiente: ----------

---------- ORDEN DEL DÍA ...----------

- - - - 7. ASUNTOS GENERALES. ----------

- - - - Luego de intercambiar opiniones, los consejeros aprobaron el Orden del Día transcrito y se procedió al desahogo del mismo en los siguientes términos:... ----------

- - - - 7.3. APROBACIÓN DE LOS NOMBRAMIENTOS DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES. ----------

- - - - En cumplimiento al Art. 90 de la Ley de Instituciones de Crédito, se someten a Aprobación del Consejo de Administración los nombramientos como Delegados Fiduciarios del Sr. Ricardo Martínez Cruz y el Sr. Luis Octavio Ramírez Cortés, quienes ejercitarán de forma individual las siguientes facultades: ----------

- - - - Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley. ----------

- - - - Poder general para actos de administración ----------

- - - - Poder general para actos de dominio ----------

- - - - Poder general para suscribir títulos de crédito ----------

- - - - Otorgar poderes generales o especiales, así como sustituir el presente poder, en todo o en parte y revocar unos y otros ----------

- - - - Las facultades mencionadas sólo serán ejercidas por los Delegados Fiduciarios respecto de las operaciones que celebre la Institución al amparo de la fracción xv del Art. 46 de la LIC. ---------

- - - - 7.4. PRÓXIMAS JUNTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ----------

- - - - El Presidente informó sobre las fechas en las cuales se tiene programado que sesione el Consejo de Administración de forma ordinaria, durante el año 2015, las cuales quedan programadas en las siguientes fechas: ----------

- - - - Martes, 24 de febrero de 2015 ---------- 4T´14 ----------

- - - - Martes, 14 de abril de 2015 ---------- 1T´15 ----------

- - - - Jueves, 23 de julio de 2015 ---------- 2T´15 ----------

- - - - Jueves, 22 de octubre de 2015 ---------- 3T´15 ----------

- - - - Después de diversos comentarios, los consejeros tomaron nota de las fechas en las cuales se tiene programado que sesione de forma ordinaria el Consejo de Administración de Banco Azteca, durante el año 2015. ----------

---------- RESOLUCIONES... ----------

- - - - "DÉCIMA SEGUNDA. Se resuelve aprobar los nombramientos como delegados fiduciarios

171585

Jorge Alfredo Domínguez Martínez
Notario 140 del Distrito Federal
Alejandro Domínguez García Villalobos
Notario 236 del Distrito Federal

14364 9

de los señores Ricardo Martínez Cruz y Luis Octavio Ramírez Cortés, quienes gozarán de las facultades mencionadas las cuales solo serán ejercidas por los Delegados Fiduciarios respecto de las operaciones que celebre la Institución al amparo de la fracción xv del Art. 46 de la Ley de Instituciones de Crédito." ----------

- - - - No habiendo más asuntos que tratar de conformidad al Orden del Día, el Presidente dio por concluida y se clausura la sesión de Consejo de Administración, instruyendo a los señores licenciados, Gabriel Alfonso Roqueñi Rello, Sergio Alberto Zepeda Gálvez y Reyna Mineth Espinosa Arroyo para que acudan en caso de ser necesario, indistintamente al fedatario público de su elección a protocolizar, en forma parcial o total la presente acta y, en su caso, gestionar su inscripción en el Registro Público del Comercio del domicilio de la Sociedad, así como para que se expidan las copias certificadas que se requieran de la presente acta. ----------

- - - - Lic. Ricardo Benjamín Salinas Pliego, - - Presidente.- Firma.- Lic. Gabriel Alfonso Roqueñi Rello, - - Secretario.- Firma.- C.P. Gustavo Gabriel Llamas Monjardín, - - Comisario Propietario.- Firma". ----------

- - - - ONCE.- LEGITIMIDAD Y AUTENTICIDAD.- Que las firmas que calzan el acta transcrita corresponden a las personas a quienes se les atribuyen, que los consejeros que concurrieron a la sesión cuya acta se protocoliza no tuvieron impedimento legal alguno para el desempeño de su respectivo cargo en dicha sesión y que la sociedad no tiene participación extranjera en su capital. Certifico por mi parte no tener indicio alguno de la falsedad de la reunión ni de los acuerdos tomados por ella. ----------

---------- C L Á U S U L A S ----------

- - - - PRIMERA.- Para todos los efectos a que haya lugar, a solicitud y rogación expresa y en todo caso específica del señor licenciado GABRIEL ROQUEÑÍ RELLO, delegado especial de la sesión del Consejo de Administración de "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veintitrés de octubre de dos mil catorce, ----------

- - - - A).- Queda protocolizada el acta de dicha reunión, la que ha quedado transcrita en el apartado diez de los de declaraciones de este instrumento, misma que se tiene por reproducida en la presente cláusula como si literalmente se insertase. ----------

- - - - B).- En términos del acta materia de la presente protocolización, los señores RICARDO MARTÍNEZ CRUZ y LUIS OCTAVIO RAMÍREZ CORTÉS son Delegados Fiduciarios de "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, quienes gozarán de las facultades mencionadas en el acta que se protocoliza, mismas que se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar, las cuales solo serán ejercidas por los Delegados Fiduciarios respecto de las operaciones que celebre la Institución al amparo de la fracción décima quinta del artículo cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

- - - - SEGUNDA. El compareciente se somete a los Tribunales del Distrito Federal, para la interpretación y cumplimiento del contenido del presente instrumento. ----------

- - - - TERCERA.- Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente escritura serán por cuenta de la sociedad. ----------

---------- TEXTO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y ----------
---------- CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. ----------

- - - En cumplimiento a lo dispuesto por el párrafo final del artículo dos mil quinientos cincuenta y

cuatro del Código Civil y para el sólo efecto de que las personas interesadas fijen los alcances de los poderes aquí otorgados, transcribo dicho precepto a continuación: ----------

- - - - "ART. 2,554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. ----------

- - - - En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.----------

- - - - En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. ----------

- - - - Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. ----------

- - - - Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.". ----------

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

- - - - El compareciente acredita el carácter con el que comparece y la legal existencia de la interesada con los documentos relacionados y transcritos en el apartado de declaraciones de la presente escritura, agrega que dicha personalidad está vigente en sus términos y que su representada es persona capaz.----------

- - - - POR SUS GENERALES, el compareciente manifestó ser mexicano por nacimiento, originario de Guadalajara, estado de Jalisco, donde nació el veintitrés de septiembre de mil novecientos sesenta y uno, casado, licenciado en Derecho, con Clave Única de Registro de Población "RORG610923HJCQLB15", y domicilio en el número tres mil quinientos setenta y nueve de la Avenida Insurgentes Sur, colonia Tlalpan La Joya, delegación Tlalpan, en esta ciudad. ----------

---------- DESCARGO DE NOTAS ----------

- - - - De requerirse, las notas complementarias se harán o continuarán en su caso, en las dos caras interiores y en la exterior trasera de la camisa en que, en orden numérico, los documentos del apéndice han quedado agregados al mismo. Por ello, agrego dicha camisa al apéndice indicado, sólo que con la letra "A". ----------

---------- YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE: ----------

- - - - I.- Que en este protocolo de la notaría ciento cuarenta de la entidad, con fundamento en el artículo ciento ochenta y seis de la Ley del Notariado, actuamos indistintamente, JORGE ALFREDO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ como su titular, y ALEJANDRO DOMÍNGUEZ GARCÍA VILLALOBOS, titular de la notaría doscientos treinta y seis, como asociado. ----------

- - - - II.- Que conozco al compareciente y lo estimo con capacidad. ----------

- - - - III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fiel y exactamente con sus originales a los que me remito; además, todas las declaraciones del compareciente en que se menciona un antecedente instrumental, coinciden con documentos que tuve a la vista en los que así constan, sin más salvedad que la que expresamente haya yo hecho en cada caso.----------

- - - - IV.- Que para los efectos previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, le hice saber a la compareciente que sus "datos personales" se

NOTARIA PU
LIC. GUILLERMO RO
MONTERREY, NL
PRIMER

171585

14384

Jorge Alfredo Domínguez Martínez
Notario 140 del Distrito Federal
Alejandro Domínguez García Villalobos
Notario 236 del Distrito Federal

utilizarán de la forma que estipula el "aviso de privacidad" que está a su disposición en la página de internet www.notarias140y236.com.mx"

V.- Que respecto a este instrumento y en relación con el compareciente:

A).- Le hice saber el derecho que tiene de leerlo personalmente y de que su contenido le sea explicado por el suscrito;

B).- Le fue leído íntegro y se lo expliqué;

C).- Lo ilustré acerca del valor, consecuencias y alcances legales de su contenido;

D).- Expresó su comprensión plena respecto de todo ello;

E).- Le advirtió que cualquier reproducción que de este instrumento se expida, inclusive su primer testimonio, por razones de seguridad se destruirá pasados cinco años de su fecha de expedición, en tanto que, cualesquier documentos relacionados se destruirán pasados dos años de la fecha de firma de este instrumento; lapsos éstos con los que me manifestó su conformidad; y

F).- Manifestó su conformidad con el mismo y lo firma ante mí, el día diez del mes de su fecha, acto en el cual lo AUTORIZO DEFINITIVAMENTE desde luego. DOY FE.

GABRIEL ROQUEÑÍ RELLO.- Firma.

J. DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ.- Firma.- El sello de autorizar.

NOTAS COMPLEMENTARIAS

NOTA PRIMERA.- El 10 de marzo de 2015 expedí primer y segundo testimonio(s) parcial(es) para los Delegados Fiduciarios, primero y segundo en su orden, para que le(s) sirva(n) de título con que acreditar su personalidad. Compuesto(s) de 6 fojas.- CONSTE.- JORGE ALFREDO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ.- Rubrica.

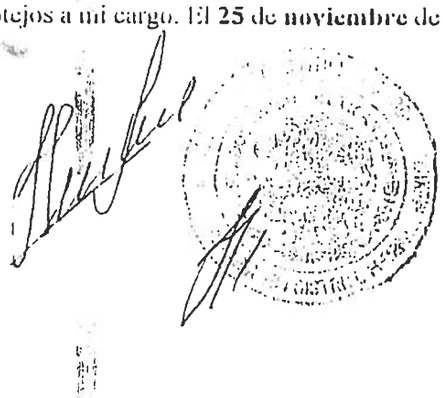
NOTA SEGUNDA.- El 10 de marzo de 2015 expedí primer testimonio(s) para la sociedad, tercero en su orden, para los usos a que haya lugar en Derecho. Compuesto(s) de 9 fojas.- CONSTE.- JORGE ALFREDO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ.- Rubrica.

NOTA TERCERA.- El 12 de mayo de 2015 quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil número 293,668, el primer testimonio que se menciona en la nota segunda.- CONSTE.- JORGE ALFREDO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ.- Rubrica.

ES SÉPTIMO TESTIMONIO PARCIAL QUE SE EXPIDE PARA LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS, SEÑORES RICARDO MARTÍNEZ CRUZ Y LUIS OCTAVIO RAMÍREZ CORTÉS, PARA QUE LES SIRVA DE TÍTULO CON QUE ACREDITAR SU PERSONALIDAD. LE CORRESPONDE SER EL OCTAVO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN. VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR HOLOGRAMAS, LOS CUALES PRECEDEN DE ESTA NUMERACIÓN SEGUIDA.- CIUDAD DE MÉXICO, A TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.- DOY FE.

EMP/15 mm

José Ignacio Sentíes Laborde, titular de la Notaría ciento cuatro de la Ciudad de México, **CERTIFICO**: que el presente documento, en copia fotostática, debidamente protegido por kinegramas, consta de **siete** hojas, la primera y la última escritas únicamente por anverso, y todas las demás escritas por anverso y reverso, que cotejé con su original, que tuve a la vista y a que me remito y concuerda fielmente, el cual, a decir del solicitante del cotejo, Licenciado Guillermo Juan López, consiste en el séptimo testimonio de la escritura 98,988 de 10 de marzo de 2015, otorgada en el protocolo de la Notaría 140 de esta ciudad, ante su titular el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, relativa a la Protocolización del acta de Sesión del Consejo de Administración de "Banco Azteca" Sociedad Anónima de Capital Variable, sin calificar sobre su autenticidad, validez o licitud, por lo que la presente certificación se realiza en términos del artículo 160 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, copia del cual agrego para identidad al apéndice con la letra **B** del instrumento **14127** del Libro de Registro de Cotejos a mi cargo. El **25** de **noviembre** de **2016**. Doy fe.



José Ignacio Sentíes Laborde, titular de la Notaría ciento cuatro de la Ciudad de México, **CERTIFICO**: que el presente documento, en copia fotostática, debidamente protegido por kinegramas, consta de **siete** hojas, la primera escrita únicamente por anverso, y todas las demás escritas por anverso y reverso, que tuve a la vista, a que me remito y concuerda fielmente, el cual a decir del solicitante del cotejo, Licenciado Guillermo Juan López, consiste en la copia certificada que obra en el instrumento número 14,127 letra B, de 25 de noviembre de 2016, del Libro de Registro de Cotejos a mi cargo, del séptimo testimonio de la escritura 98,988 de 10 de marzo de 2015, otorgada en el protocolo de la Notaría 140 de esta ciudad, ante su titular el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, relativa a la Protocolización del acta de Sesión del Consejo de Administración de "Banco Azteca" Sociedad Anónima de Capital Variable, sin calificar sobre su autenticidad, validez o licitud, por lo que la presente certificación se realiza en términos del artículo 160 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, copia del cual agrego para identidad al apéndice con la letra **A** del instrumento **14364** del Libro de Registro de Cotejos a mi cargo. El **27** de **junio** de **2017**. Doy fe.

171585

ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 107/30,500/20.-

EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 25 (veinticinco) días del mes de **Noviembre** del año **2020 (dos mil veinte)**, Yo Licenciado **GUILLERMO RODRIGUEZ CAMPUZANO, Notario Público Número 107** (ciento siete), de la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León,

HAGO CONSTAR:

1).- Que en este acto me presentan una COPIA CERTIFICADA ORIGINAL y 1 copia del mismo.

2).- Que dicho documento consta de 07 (siete) hojas, 06 (seis) utilizadas por ambos lados y 01 (una) hoja utilizada por un solo lado.

3).- Que en este acto cotejo el DOCUMENTO con la COPIA y en consecuencia CERTIFICO, que la copia que antecede es fiel y exacta reproducción de la COPIA CERTIFICADA original.

4).- Que después de cotejar los documentos, devuelvo la COPIA CERTIFICADA original a su presentante quien lo acepta de conformidad.

AUTORIZO inmediatamente lo que asiento en esta actuación, para que surta sus debidos efectos legales. Quedando registrada esta Acta bajo el Número **107/30,500/20,** en el Libro de Control de Actas levantadas Fuera de Protocolo que se lleva en esta Notaria Publica a mí cargo. Doy Fe.-

LIC. GUILLERMO RODRIGUEZ CAMPUZANO
NOTARIO PÚBLICO No. 107.

NOTARIA PÚBLICA No. 107
LIC. GUILLERMO RODRIGUEZ CAMPUZANO
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

SIN TEXTO

171585

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta misma Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, **CERTIFICO:** ----------

----- Que los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, acreditan la personalidad con la que comparecen, la legal existencia de su representada, la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con los siguientes documentos: ----------

----- **I. CONSTITUTIVA.** ----------

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre del año dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se constituyó la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros y duración indefinida. ----------

----- **II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** ----------

----- Con copia certificada de la escritura número setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil nueve, otorgada ante el mismo notario que el anterior antecedente, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL

GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto del dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar su denominación social por la de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **III. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo del año dos mil diez, otorgada ante el señor licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización en lo conducente del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de su integración e incorporación como entidad financiera al "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad controladora, cambiar su denominación social por la de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **IV.- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha seis de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales.

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente:--------

----- "...*ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.- - (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, 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 social y el cumplimiento de sus fines.- - (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.- - (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito.- - (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social... - - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil para el*

Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o morales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros, y para realizar entre otros los siguientes actos: (a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos; (b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales y desistirse de ellas; (c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; (d) otorgar perdón en los procedimientos penales; (e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales; y (f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o extrajudiciales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo.- - (2) Poder general para actos de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del (2554) (sic), párrafo segundo del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad.- - (3) Poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - (4) Poder general para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con las facultades especiales señaladas en las fracciones Primera, Segunda, y Quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106-I) de la Ley de Instituciones de Crédito para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales.- - (5) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar cheques contra las mismas, así como para designar a las personas que giren cheques en contra de dichas cuentas y para hacer depósitos.- - (6) Poder para establecer las reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración.- - (7) Poder en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24), con excepción de la fracción primera de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; (8) Poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos

funcionarios de la sociedad u otros individuos que crea convenientes y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, con observancia de los dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe al efecto...". ----------

----- **V.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y siete mil setecientos ochenta y seis, de fecha diez de febrero del año dos mil dieciséis, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día quince de diciembre de dos mil quince, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social y quedar en la cantidad de MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

----- **VI.- DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**-

----- Con copia certificada de la escritura número sesenta y tres mil setecientos diez, de fecha dieciséis de febrero del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado Hector Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de esta Ciudad, actuando por suplencia en el protocolo del señor licenciado Jose Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de designar a los miembros de Consejo de Administración para quedar en los términos de dicho instrumento. ----------

----- **VII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**----------

----- Con el testimonio de la escritura número sesenta y cuatro mil ciento veintinueve, de fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se acordó aumentar el capital social a la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

----- **VIII.- NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES.** ----------

----- Con copia certificada de la escritura número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno del Distrito Notarial del Estado de Guerrero, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta guion uno, por la que se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, el día veintinueve de noviembre del año dos mil veintidós, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de nombrar como delegados fiduciarios y otorgar poderes a los señores Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz.----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: -----

----- *"...hago constar la PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESION POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, a la que comparece su Delegado Especial señor Licenciado JOAQUIN GALLASTEGUI ARMELLA, de acuerdo con el siguiente: - ANTECEDENTE. - ÚNICO... RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL*

"BANCO" O LA "SOCIEDAD"] EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022. - Con fecha 29 de noviembre de 2022, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron las siguientes resoluciones unánimes conforme a lo dispuesto en el artículo vigésimo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad, la cuales, por este medio, son confirmadas por escrito por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad: - Primera Resolución. - Designación de Delegados Fiduciarios de Banco y otorgamiento de poderes. - "1.1. Con efectos a esta fecha, se designan como delegados fiduciarios de la Sociedad a los señores Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz… Pedro Martínez Solano, Victor Manuel Pérez Lima… y se otorga a cada uno de ellos, en tal carácter, como Apoderado "A", las facultades como delegados fiduciarios que a continuación se señalan: - (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios; el apoderado tendrá todas las facultades contenidas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento; podrá desistirse de todo tipo de instancias y demandas, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes en procedimientos concursales a que se refieren los artículos dos mil sesenta y tres del Código Civil para la Ciudad de México y setecientos treinta y ocho del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás relativos; recusar, recibir pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquéllas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. Los Delegados Fiduciarios, también se encuentran facultados para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delgados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si

dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". Lo anterior, con excepción de la facultad de absolver y articular posiciones la cual podrán ejercer los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" en todo momento de manera INDIVIDUAL, Sin necesidad de la autorización antes mencionada. - (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todas y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". - (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"... (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido

que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que se suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz...- En este acto se hace constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado de la siguiente forma: ---------

----------Consejo de Administración----------

---------Propietario---------	*----Cargo----*	*----------Suplente---------*
Héctor Madero Rivero----------	*--Presidente-*	*Roberto Valdés Acra---------*
Álvaro Madero Rivero----------	*---Miembro---*	*José Pedro Valenzuela Rionda-*
Cosme Alberto Torrado Martínez	*---Miembro---*	*----------*
No designado----------	*Independiente*	*Isidoro Attie Laniado*-------*
Guillermo Prieto Treviño-----*	*Independiente*	*No designado----------*
Leopoldo Escobar Latapi------*	*Independiente*	*Carlos Jaime Muriel Gaxiola*-
Iván Moguel Kuri----------*	*Independiente*	*No designado----------*

----- SIGUEN FIRMAS…".- C L A U S U L A S.- PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por los miembros del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento...-...TERCERA.- En virtud de la anterior protocolización quedan formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar la designación de Delegados Fiduciarios de las personas que abajo se indican, así como el otorgamiento de poderes a que hace mención el acta que se protocoliza:...-...Mauricio Rangel Laisequilla...-...Edgar Israel Valdez Ortiz...". ----------

------ Para acreditar la personalidad de los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDÉZ ORTIZ**, como delegados fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en cinco hojas útiles. ----------

----- Ciudad de México, a seis de febrero del año dos mil veintiséis. DOY FE.----------

SBA/ljar

SIN TEXTO

171585

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RAMIREZ
CORTES
LUIS OCTAVIO

FECHA DE NACIMIENTO
27/02/1974

SEXO H

DOMICILIO
C PEREJIL 74
COL NUEVA SANTA MARIA 02800
AZCAPOTZALCO, CDMX

CLAVE DE ELECTOR RMCRLS74022709H000

CURP RACL740227HDFMRS08 AÑO DE REGISTRO 1993 05

ESTADO 09 MUNICIPIO 002 SECCIÓN 0031

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029

INE

IDMEX1978091830<<0031063746964
7402278H2912316MEX<05<<54206<7
RAMIREZ<CORTES<<LUIS<OCTAVIO<<

INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: **INICIO** / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

CIC	197809183
Clave de elector	RMCRLS74022709H000
Número de emisión	5
Distrito Federal	3
Distrito Local	5
Número OCR	0031063746964
Año de registro	1993
Año de emisión	2019

Fecha de actualización de la información: 23 de febrero del 2026 00:22

Fecha de consulta: 23 de febrero del 2026

171685

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RANGEL
LAISEQUILLA
MAURICIO

SEXO H

DOMICILIO

COL LOMAS DE LAS AGUILAS 01720
ALVARO OBREGON, CDMX

CLAVE DE ELECTOR RNLSMR761115H000

CURP
RALM761115HDFNSR04

AÑO DE REGISTRO
1996 06

FECHA DE NACIMIENTO
15/11/1976

SECCIÓN
3517

VIGENCIA
2021 - 2030

INE

IDMEX2031024783<<3517046706707
7611153H3012316MEX<06<<0689B<6
RANGEL<LAISEQUILLA<<MAURICIO<<

INE
Instituto Nacional Electoral

¿Está vigente tu credencial?

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE

CIC	203102478
Clave de elector	RNLSMR76111509H000
Número de emisión	6
Distrito Federal	17
Distrito Local	23
Número OCR	3517046706707
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 23 de febrero del 2026 00:22

Fecha de consulta: 23 de febrero del 2026

171585

LIC. RAMÓN CRESCENCIO JIMÉNEZ GUANNEL
NOTARÍA No. 132 CIUDAD DE MÉXICO

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /
IN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /
EN CAS D'URGENCE, PRIÈRE DE NOTIFIER À

Nombre: _____
Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VALIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS

PASAPORTE Passport/ Passeport

02380965

Estados Unidos Mexicanos

Tipo / Type / Catégorie: P

Clave del país de expedición / Issuing state code / Code du pays émetteur: MEX

Pasaporte No. / Passport No. / No. de Passeport: G20665113

Apellidos / Surname / Nom: VALDEZ ORTIZ

Nombres / Given names / Prénoms: EDGAR ISRAEL

Nacionalidad / Nationality / Nationalité: MEXICANA

Observaciones / Remarks / Observations

Fecha de nacimiento / Date of birth / Date de naissance: 07 01 1987

CURP / Personal No. / No. personnel

Sexo / Sex / Sexe: M

Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance: DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición / Issue date / Date de délivrance: 21 05 2016

Fecha de caducidad / Expiry date / Date d'expiration: 21 05 2026

Firma del titular / Holder's signature / Signature du titulaire

Autoridad / Authority / Autorité: CUAUHTEMOC

P<MEXVALDEZ<ORTIZ<<EDGAR<ISRAEL<<<<<<<<<<<<<

G206651136MEX8701071M2605214<<<<<<<<<<<<<<04

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

BUSQUEDA DE FOLIOS LIBRETAS Y LAMINAS

LIBRETA	G20665113	OK
LAMINA	2380965	OK

RESULTADOS:

#N/D	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
OK	ESTE PASAPORTE NO SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE FALSOS Y SE PUEDE TOMAR COMO BUENO
REPORTAD	SI SE DESPLIEGA ESTE RECUADRO EN CUALQUIERA DE LAS DOS OPCIONES DE BUSQUEDA, SE DEBE DETENER EL TRÁMITE, YA QUE ESTE PASAPORTE SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO DE FALSOS

JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

Ciudad de México, a 9 de febrero de 2026.

ESCRITURA NO. 171,585

AVISO DEFINITIVO

FOLIO REAL ELECTRÓNICO 720438

C. DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO.
P R E S E N T E

El suscrito Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el Protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 2917 del Código Civil del Estado de Querétaro de Arteaga, pone en conocimiento de Usted, que quedó firmada la escritura que contiene los datos siguientes:

ACTO O CONTRATO: APORTACIÓN A FIDEICOMISO

FECHA DE LA ESCRITURA: 6 de febrero de 2026

FECHA DE FIRMA: 6 de febrero de 2026

TITULAR REGISTRAL Y APORTANTE: "BANCO AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017

ADQUIRENTE: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/5414

MATERIA DE LA OPERACIÓN: UNIDAD PRIVATIVA NÚMERO 4 (CONDOMINIO RESIDENCIAL 100), PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS DENOMINADA "HIGH PARK QUERÉTARO", UBICADA EN CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN, NÚMERO 3960, CENTRO SUR, SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, MANZANA CS-09, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

Protesto a Usted mi atenta consideración

LIC. JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O´FARRILL
TITULAR DE LA NOTARÍA 132 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA 21 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ

SBA/jar

SIN TEXTO

Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

SUBDIRECCION QUERETARO

0000005496 02/2026 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 25961 2026

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 17/02/2026 13:04:43

DOCUMENTO : 0 **DE FECHA :** 0

NOTARIA : 132 TITULAR
CACERES JIMENEZ O FARRILL JOAQUIN

SOLICITANTE : DALI VAZQUEZ

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FOLIO	OP.	INSC. / ANOT.	SECCION	FECHA Y HORA DE REGISTRO	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN
11	AVISO DEFINITIVO	720438	4	INSCRIPCIÓN	INMOBILIARIO	18/02/2026 13:10:06	CONDOMINIO UBICADO EN CONDOMINIO : HIGH PARK QUERETARO CALLE MANUEL GOMEZ MORIN 3960 INT. 4 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 6375.17 M2

BANCO AZTECA, S.A. IBM DIRECCION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/1017 EN CALIDAD DE TITULAR REGISTRAL
BANCO ACTINVER, S..A IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN CALIDAD DE ADQUIRENTE

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHO	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
7404870	235.00	822276	17/02/2026

Doy Fe

LIC. LORENA SAGRARIO VERTIZ VARGAS
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

Firma y Sello

REGISTRADOR : VVLO//CSURIEL

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
AVISO DEFINITIVO
EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00720438/0004.
EL 18 DE FEBRERO DE 2026 A LAS 13:10:06
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO

157134139159128129 48H134147144144148 54N

SIMILITUDE

9.11 Ejemplo numérico de los costos y gastos del Administrador, y Distribuciones

I. Ingresos y costos/gastos pagaderos a Prestadores de Servicios	
Concepto	**(Ps. miles)**
Ingresos por Hospedaje	85,000
Ingresos por Arrendamiento	-
Total de ciertos ingresos	85,000
Ciertos Gastos operativos	
Servicios de gestión de Inmuebles	7,510
Honorarios Operador de Inmuebles	-
Comisiones Plataformas Digitales	1,382
Comisiones sobre ventas	248
Costo de servicio sistema de reservaciones	618
Blancos y Suministros de Operación	36
Mantenimiento de Equipo de Operación	1,009
Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Operacic	1,356
Mantenimiento de Edificio	-
Uniformes	5
Costo de Telefonía	978
Publicidad y Marketing	1,804
Limpieza	2,345
Cuota de mantenimiento	1,437
Vigilancia y seguridad	910
Papelería y artículos de oficina	98
Seguro Empresarial	97
Comisiones bancarias	907
Combustibles, transporte terrestre, estacionamien	2,154
Gastos Atención clientes, alimentos y servicios	1,153
Fletes y mudanzas	-
Otros gastos	100
Arrendamiento	463
Predial	44
Total ciertos gastos operativos	24,654
Utilidad Operativa	60,346

II. Gastos del Administrador	
Gastos de Administración	5,000
Total Gastos del Administrador y del Fideicomiso	5,000
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	55,346

III. Resultado fiscal y distribución	
Exceso de ciertos ingresos sobre ciertos gastos	55,346
Depreciación fiscal de edificaciones (ilustrativa)	47,362
Resultado fiscal	7,983.67
% mínimo de distribución	95.0%
Distribución mínima anual	7,584.49
CBFIs en circulación	3,247,728
Distribución anual por CBFI (Pesos)	2.34