

NOTARIA

201

HECTOR
MANUEL
CARDENAS
VILLARREAL



1

51,093

----- TOMO CIENTO NOVENTA Y DOS -----
----- LIBRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO -----
----- INSTRUMENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y TRES -----
- - - - MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a primero de junio de dos mil quince. -----
- - - - HÉCTOR MANUEL CÁRDENAS VILLARREAL, titular de la notaria número
DOSCIENTOS UNO del Distrito Federal, hago constar: -----
- - - - **LA PROTOCOLIZACIÓN DE UN DOCUMENTO PRIVADO** que contiene el segundo
convenio modificatorio y de sustitución fiduciaria al contrato de fideicomiso
de identificado con el número "MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DIAGONAL DOS MIL
CATORCE", que celebraron por una parte, "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA,
en su carácter de fiduciario sustituido; por una segunda parte, "CIBANCO",
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario
sustituto; y por una tercera parte, los señores SALOMÓN KAMKHAJI AMBE, MOISES
FARCA AMIGA, JOSÉ CARLOS LAVIADA OCEJO, LAURA RENEÉ DÍEZ BARROSO AZCÁRRAGA y
"BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN
FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL
NÚMERO "MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DIAGONAL DOS MIL TRECE", en su carácter
de fideicomitentes y fideicomisarios, y que a solicitud del licenciado GALO
FRANCISCO ROSELLÓ SOBERÓN, tiene lugar de conformidad con los siguientes
antecedentes y cláusulas: -----

----- A N T E C E D E N T E S -----

- - - - I.- **CONTRATO DE FIDEICOMISO.**- Que por documento privado de fecha
veinticuatro de octubre de dos mil catorce, se celebró el Contrato de
Fideicomiso identificado con el número "MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS
DIAGONAL DOS MIL CATORCE", en el que "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, actuó como Fiduciaria.
- - - - II.- **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.**- Que por documento privado de
fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce, se celebró el primer
convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso identificado con el número
"MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DIAGONAL DOS MIL CATORCE", modificando el
texto de las cláusulas segunda, décima primera y vigésima novena del
mencionado contrato. -----
- - - - III.- El licenciado GALO FRANCISCO ROSELLÓ SOBERÓN me presenta para
su protocolización un documento privado, de fecha diecisiete de marzo de dos
mil quince, que contiene el segundo convenio modificatorio y de sustitución
fiduciaria al contrato de fideicomiso de identificado con el número "MIL
NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DIAGONAL DOS MIL CATORCE", que celebraron por una

COTEJADO

parte, "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de fiduciario sustituido; por una segunda parte, "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario sustituto; y por una tercera parte, los señores SALOMÓN KAMKHAJI AMBE, MOISES FARCA AMIGA, JOSÉ CARLOS LAVIADA OCEJO, LAURA RENEÉ DÍEZ BARROSO AZCÁRRAGA y "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DIAGONAL DOS MIL TRECE", en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios. -----

- - - - El citado documento marcado con la letra "A", lo agrego al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura. -----

- - - - Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes: -----

----- C L Á U S U L A S -----

- - - - PRIMERA.- A solicitud del licenciado GALO FRANCISCO ROSELLÓ SOBERÓN y en cumplimiento a lo establecido en la fracción quinta del artículo ciento veintiocho de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, queda protocolizado el documento a que se refiere el antecedente segundo del presente instrumento, documento que se tiene por reproducido en la presente cláusula como si literalmente se insertase. -----

- - - - 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 "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número "CIB DIAGONAL DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO". -----

----- G E N E R A L E S -----

- - - - Por sus generales el compareciente manifestó ser mexicano por nacimiento, originario del Municipio de Iguala, Estado de Guerrero, donde nació el día veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, casado, abogado, con domicilio en avenida de las Palmas número doscientos treinta y nueve, sexto piso, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, en esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población "ROSG SIETE NUEVE UNO UNO DOS UNO HGRSBL CERO DOS", y se identifica con el personal conocimiento que de él tiene el suscrito notario. -----

- - - - YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que ante el compareciente me identifiqué plenamente como notario. II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales a que me remito y tuve a la vista. III.- Que advertí al compareciente de las penas en que incurren quienes



NOTARIA

201

HECTOR
MANUEL
CARDENAS
VILLARREAL



declaran falsamente ante notario. IV.- Que conozco personalmente al compareciente. V.- Que el citado compareciente tiene a mi juicio capacidad legal. VI.- Que hice saber al compareciente que tiene derecho a leer el presente instrumento. VII.- Que leí al mismo este instrumento, explicándole su valor, consecuencias y alcances legales, a lo que manifestó su comprensión plena. VIII.- Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, expliqué al compareciente el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, quien declaró bajo la protesta de decir verdad, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su carácter de titular de los mismos. IX.- Que manifestó su conformidad y firmó el día de su fecha en unión del suscrito notario quien AUTORIZA DEFINITIVAMENTE ESTE INSTRUMENTO, POR NO HABER IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO.- DOY FE. -----

GALO FRANCISCO ROSELLÓ SOBERÓN.- FIRMA.- H. M. CÁRDENAS V.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA EL LICENCIADO GALO FRANCISCO ROSELLÓ SOBERÓN, EN SU CARÁCTER DE INTERESADO.- LE CORRESPONDE SER EL PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN.- VA EN TRES PÁGINAS PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS QUE PUEDEN NO SER DE NUMERACIÓN SUCESIVA.- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A PRIMERO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- DOY FE. -----

EXP. 15-1189
SRG/EAS/mgt*





A



México, Distrito Federal, a 24 de abril de 2015

CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
DIVISIÓN FIDUCIARIA

Ref. Fideicomiso **CIB/2235**

P R E S E N T E

Salomón Kamkhaji Ambe, David Kamkhaji Ambe, Álvaro Amezcua Hassey y Alejandro Sánchez Ascencio, en nuestro carácter de miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso identificado administrativamente bajo el número **CIB/2235** de fecha 24 de octubre de 2014 como Banca Mifel Fideicomiso 1972/2014, y según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio y de sustitución fiduciaria de fecha 17 de marzo de 2015, (el "Fideicomiso"), celebrado entre los señores Salomón Kamkhaji Ambe, Álvaro Amezcua Hassey, José Carlos Laviada Ocejo, Laura Reneé Díez Barroso Azcárraga y Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso 1682/2013, y de otra parte CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario Sustituto (el "Fiduciario").

Por este conducto y con fundamento en lo establecido en las cláusulas séptima y décima primera del Fideicomiso de referencia, instruimos al Fiduciario a firmar la escritura en la cual se protocolizan los poderes que otorga el Fideicomiso a favor de las siguientes personas:

- 1) Poder general para actos de administración limitado a la realización de trámites fiscales a favor de los señores Mauricio Garcés Meljem, Ana Celia Pérez Gómez y Víctor Manuel Rincón García.
- 2) Poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración a otorgarse a favor de los señores Salomón Kamkhaji Ambe, Álvaro Amezcua Hassey, Galo Francisco Roselló Soberón y Fernando Alvarado Guerrero.

Sin más por el momento, liberamos de cualquier responsabilidad legal y económica a CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, a sus Delegados Fiduciarios, Funcionarios y Empleados por el cumplimiento de nuestra instrucción.

COMITÉ TÉCNICO

Sr. Salomón Kamkhaji Ambe

Sr. Álvaro Amezcua Hassey

Sr. David Kamkhaji Ambe

Sr. Alejandro Sánchez Ascencio

300

COTEJADO

100

9

100



A

CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO 1972/2014 (EL "CONVENIO" O EL "CONVENIO DE SUSTITUCIÓN"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE "FIDUCIARIO SUSTITUIDO", REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL LIC. IGNACIO TRUJILLO Y ZUÑIGA, POR UNA SEGUNDA PARTE, CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE "FIDUCIARIO SUSTITUTO", REPERESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LIC. NORMA SERRANO RUIZ Y ROBERTO PÉREZ ESTRADA, Y POR UNA TERCERA PARTE, LOS SEÑORES SALOMÓN KAMKHAJI AMBE, ÁLVARO AMEZCUA HASSEY, JOSÉ CARLOS LAVIADA OCEJO, LAURA RENEE DÍEZ BARROSO AZCÁRRAGA Y BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO 1682/2013, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL LIC. IGNACIO TRUJILLO Y ZUÑIGA, TODOS LOS ANTERIORES EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTES" Y/O "FIDEICOMISARIOS" (LOS FIDEICOMITENTES CONJUNTAMENTE CON EL FIDUCIARIO SUSTITUTO Y EL FIDUCIARIO SUSTITUTIDO, EN ADELANTE LAS "PARTES"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 24 de octubre de 2014, los señores Salomón Kamkhaji Ambe, Moisés Farca Amiga y Álvaro Amezcua Hassey (los "Fideicomitentes Originales"), celebraron con Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, el contrato de fideicomiso identificado con el número 1972/2014. Se agrega copia de dicho fideicomiso al presente Convenio como **Anexo "A"**.

Segundo.- Con fecha 17 de diciembre de 2014, los Fideicomitentes Originales y el Fiduciario Sustituido, con la comparecencia de los Fideicomitentes Adherentes (según dicho término se define más adelante), celebraron un convenio de adhesión y modificatorio al contrato de fideicomiso identificado con el número 1972/2014, en el cual entre otras cosas, los señores José Carlos Laviada Ocejo, Laura Renee Díez Barroso Azcárraga y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso 1682/2013 (en adelante los "Fideicomitentes Adherentes"), se adhirieron como fideicomitentes y fideicomisarios a dicho fideicomiso. Se agrega copia de dicho convenio de adhesión y modificatorio al presente Convenio como **Anexo "B"** (en lo sucesivo, el contrato de fideicomiso número 1972/2014 referido en el antecedente primero anterior, así como el primer convenio modificatorio señalado en el presente antecedente se les denominará conjuntamente el "Fideicomiso" o "Contrato de Fideicomiso").

Tercero.- Con fecha 13 de marzo de 2015 y con fundamento en la Cláusula Décima Novena del Fideicomiso, el comité técnico del mismo, notificó al Fiduciario Sustituido, su decisión de llevar a cabo la sustitución del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Fideicomiso, instruyéndole asimismo, efectuar los actos necesarios a efecto de llevar a cabo

COTEJADO

dicha sustitución. Copia de dicha instrucción del comité técnico, se agrega en copia al presente Convenio como **Anexo "C"**.

DECLARACIONES

1.- Declara Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su calidad de "Fiduciario Sustituido", por conducto de su apoderado legal, que:

- a) Su representada es una Institución de Banca Múltiple, legalmente autorizada para practicar operaciones fiduciarias y que cuenta con las facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente convenio, las cuales no le han sido revocadas ni en forma alguna modificadas.
- b) Hasta esta fecha y sujeto a los términos del presente Convenio de Sustitución, tiene la calidad de fiduciario en el Fideicomiso.
- c) Con fundamento en el artículo 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en este acto otorga su consentimiento expreso para que el Fiduciario Sustituido, sea sustituido como institución fiduciaria por el Fiduciario Sustituto en términos de este Convenio de Sustitución y con efectos a partir de esta fecha.
- d) Su apoderado legal se encuentra facultado para celebrar el presente Convenio, según lo acredita con la escritura número 140,916 de fecha 28 de octubre de 2013, otorgada ante el Lic. Joaquín Humberto Caceres y Ferraez, Notario Público número 21 del Distrito Federal; cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro,
- e) Que el Contrato de Fideicomiso para efectos administrativos, de control y de identificación, tiene asignado el número 1972/2014
- f) Con fecha 18 de febrero del 2015, el comité técnico le envió carta de instrucción, solicitando la sustitución de fiduciario y en consecuencia realizar todos los trámites necesarios para entregar el patrimonio del Contrato de Fideicomiso al Fiduciario Sustituto.

2.- Declara CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de "Fiduciario Sustituto" por conducto de sus Delegados Fiduciarios, 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 institución fiduciaria de conformidad con el artículo 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, asimismo cuenta con las facultades necesarias para celebrar este Convenio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo.
- b) Por escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la



fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en los folios mercantiles números 66,277 y 384,235 con fecha 23 de abril de 2014, se hizo constar la fusión de la institución denominada The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fusionante y la institución denominada CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fusionada, así como el cambio de denominación de la Institución primeramente citada por la de CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

- c) Conoce el alcance y contenido del Fideicomiso, en especial los derechos y obligaciones del fiduciario así como los fines que persigue y es su deseo aceptar el cargo que se le confiere y protesta su más fiel y leal desempeño, aceptando que las obligaciones a su cargo derivadas del presente Convenio constituyen obligaciones válidas y exigibles.
- d) La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no contraviene o resulta en un incumplimiento de (i) sus estatutos sociales, o (ii) cualquier disposición aplicable o contrato o convenio de cualquier naturaleza del cual el Fiduciario Sustituto sea parte.
- e) Sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario Sustituto en los términos del mismo, según consta en la escritura pública mencionada en el inciso b) anterior y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.
- f) Ha hecho saber de manera inequívoca a los Fideicomitentes el contenido y alcance legal (i) del artículo 106, fracción XIX, inciso (b) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, así como de las disposiciones aplicables establecidas en la Circular 1/2005 (según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento), emitida 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, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso (la "Circular 1/2005").
- g) Es su voluntad celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos establecidos en el mismo y en el Contrato de Fideicomiso a efecto de desempeñarse como fiduciario en el Fideicomiso.

3.- Declaran los señores Salomón Kamkhaji Ambe, Álvaro Amezcua Hassey, José Carlos Laviada Ocejo, Laura Renee Díez Barroso Azcárraga y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su calidad de fiduciario en el fideicomiso

COTEJADO

1682/2013, en su carácter de "Fideicomitentes", por su propio derecho y/o por conducto de su delegado fiduciario, según corresponda, que:

- a) Por lo que respecta a los señores Salomón Kamkhaji Ambe, Álvaro Amezcua Hassey, José Carlos Laviada Ocejo, Laura Renee Díez Barroso Azcárraga, ser personas físicas, mayores de edad, casados bajo el régimen de separación de bienes, salvo el señor Salomón Kamkhaji Ambe que se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal, con capacidad legal y económica suficiente para celebrar el presente Convenio y cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del mismo.
- b) Por lo que respecta a Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, ser 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 institución fiduciaria de conformidad con el artículo 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, asimismo cuenta con las facultades necesarias para celebrar este Convenio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo.
- c) En cumplimiento de lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, manifiestan que los recursos que han sido aportados y que sean aportados al patrimonio del Fideicomiso, así como aquellos que en un futuro llegasen a aportar al Fideicomiso, son de procedencia lícita, por lo que manifiestan expresamente su conformidad en cuanto a que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia en cualquier momento.
- d) Ratifican en lo conducente, las declaraciones realizadas en el Fideicomiso, las cuales siguen siendo válidas a la fecha de celebración del presente Convenio.
- e) El Fiduciario Sustituto, les ha explicado en forma inequívoca el valor y contenido del inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones legales vigentes.
- f) Cuentan con las todas las autorizaciones necesarias para la celebración del presente Convenio, la cual no contraviene las disposiciones de cualquier acuerdo, obligación o contrato del que sean parte, ni será causa de violación o incumplimiento a dichos acuerdos, obligaciones o contratos ni constituye un incumplimiento o violación a cualquier ordenamiento o disposición legal aplicable.
- g) Que es su deseo celebrar el presente Convenio para sustituir como fiduciario del Fideicomiso a Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, y están de acuerdo que sea designado CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como el fiduciario sustituto.



Expuestas las anteriores declaraciones, las Partes acuerdan celebrar el presente Convenio, mismo que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DE LA SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA.

Primera.- Sustitución fiduciaria. En virtud del presente Convenio, las Partes acuerdan sustituir a Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso identificado con el número 1972/2014, quien en este acto manifiesta estar de acuerdo en dicha sustitución para que a partir de la fecha del presente Convenio, dicho cargo sea desempeñado por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien en este acto manifiesta su aceptación expresa e incondicional para desempeñar el cargo de fiduciario en el Fideicomiso, sin que por ello asuma responsabilidad alguna de los actos que el Fiduciario Sustituido haya efectuado con anterioridad a la firma del presente Convenio.

La celebración del presente Convenio, no convalida acto alguno, ni libera al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad, en su caso por actos u omisiones realizados por éste, en contravención a los fines del Fideicomiso durante el tiempo que dicho Fiduciario Sustituido desempeñó el cargo de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

Segunda.- Aceptación. El Fiduciario Sustituto acepta ser titular de todas y cada una de las obligaciones y derechos inherentes al cargo del fiduciario derivados del Fideicomiso, protestando su leal, fiel y legal desempeño y en consecuencia se subroga en todos y cada uno de los derechos y obligaciones que derivan del Fideicomiso en su carácter de fiduciario, otorgando al Fiduciario Sustituido el recibo más amplio que en derecho proceda respecto del patrimonio que integra el Fideicomiso del que en este acto el Fiduciario Sustituido le hace entrega real, material y jurídica.

Por consiguiente, el Fiduciario Sustituto tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido bajo los términos del Fideicomiso y cualquier referencia hecha al "Fiduciario" en dicho Fideicomiso o en cualquier documento dentro de los relacionados del presente Convenio, se entenderá hecha al Fiduciario Sustituto a partir de la fecha de firma del presente.

Los Fideicomitentes y el Fiduciario Sustituido reconocen y aceptan expresamente que el Fiduciario Sustituto, no asume ninguna responsabilidad por la inversión que hubiere efectuado el Fiduciario Sustituido ni por la administración que hubiere hecho del patrimonio del Fideicomiso ya que las obligaciones del Fiduciario Sustituto nacen al momento de la celebración del presente Convenio.

El Fiduciario Sustituto responderá de las obligaciones contraídas y derivadas al amparo del Fideicomiso a partir de la fecha de firma del presente Convenio y únicamente hasta donde alcance el patrimonio de éste.

COTEJADO

Tercera.- Traspaso del patrimonio fideicomitido. En esta fecha, el Fiduciario Sustituido entrega y/o transfiere al Fiduciario Sustituto la titularidad de todos y cada uno de los bienes y/o derechos que integran el patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, aquellos que se listan e identifican en el documento que se agrega como **Anexo "D"**, en el entendido que la transferencia de los recursos que integran las cuentas y fondos del Fideicomiso es efectuada con esta fecha, mediante depósito, según corresponda en atención a la denominación en la que se encuentren los recursos depositados en las cuentas y fondos del Fideicomiso, a la siguientes cuentas bancarias aperturadas por el Fiduciario Sustituto:

Cuenta en pesos de los Estados Unidos Mexicanos:

Clabe: 143180000011363801

Cuenta: 1136380

Banco: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

A nombre de: CIBANCO SA IBM FIDEICOMISO CIB/2235

Cuenta en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América:

Clabe: 143180000011364295

Cuenta: 1136429

Banco: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

A nombre de: CIBANCO SA IBM FIDEICOMISO CIB/2235

No obstante lo anterior, la transmisión del Patrimonio del Fideicomiso se hace sin reserva ni limitación alguna al Fiduciario Sustituto, quien acepta en todos sus términos, la propiedad y/o titularidad fiduciaria de la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones afectos al patrimonio del Fideicomiso.

Al momento de realizar la transferencia de los recursos antes mencionada, el Fiduciario Sustituido deberá proporcionar al Fiduciario Sustituto y a los Fideicomitentes, un estado de cuenta de los movimientos realizados hasta la fecha del presente. Asimismo, en este acto los Fideicomitentes proporcionan al Fiduciario Sustituto, los últimos estados de resultados, balanza general y estado de fondo patrimonial a la fecha de celebración del presente Convenio. El Fiduciario y los Fideicomitentes tendrán un plazo de 40 (cuarenta) días hábiles para revisar los estados de cuenta proporcionados por el Fiduciario Sustituido, y en su caso, solicitar al Fiduciario Sustituido las modificaciones, aclaraciones y/o documentación que consideren pertinente.

Cuarta.- Finiquito. En virtud de la sustitución fiduciaria objeto del presente Convenio, los Fideicomitentes otorgan al Fiduciario Sustituido el finiquito más amplio que en derecho proceda por su actuación como fiduciario en el Fideicomiso y manifiestan su plena conformidad con la transmisión de la titularidad del patrimonio del Fideicomiso para que a partir de esta fecha sea administrado por el Fiduciario Sustituto. Asimismo, el Fiduciario Sustituido declara que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de comisiones, honorarios fiduciarios, gastos, ni prestación alguna por otro concepto derivado del Fideicomiso, por lo que otorga a favor de los Fideicomitentes el finiquito más amplio que en derecho proceda por tales conceptos.

CAPÍTULO SEGUNDO. MODIFICATORIO.



Quinta.- Modificaciones al contrato de Fideicomiso. (a) El Fiduciario Sustituto y los Fideicomitentes por medio del presente Convenio acuerdan en que a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para todos los efectos a los que haya lugar, el Fideicomiso anteriormente identificado con el número 1972/2014, será identificado para los registros internos del Fiduciario Sustituto con el número: "CIB/2235".

(b) El Fiduciario Sustituto y los Fideicomitentes por medio del presente Convenio acuerdan modificar íntegramente las Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso para quedar redactada en los siguientes términos:

"VIGÉSIMA SEGUNDA.- HONORARIOS.- La Fiduciaria percibirá por concepto de honorarios por el desempeño del cargo fiduciario del Fideicomiso las cantidades que se mencionan en el **Anexo "A"** del presente Fideicomiso.

Los Fideicomitentes en este acto autorizan expresamente a la Fiduciaria a cobrar los honorarios fiduciarios que correspondan del Patrimonio del Fideicomiso, y en caso de que no existan recursos, los Fideicomitentes pagarán directamente dichos honorarios fiduciarios; en el entendido de que, la Fiduciaria no estará obligada a ejecutar cualesquier instrucciones que le sean dirigidas por las partes del Fideicomiso, hasta que dichos honorarios fiduciarios sean pagados."

(c) El Fiduciario Sustituto y los Fideicomitentes por medio del presente Convenio acuerdan modificar íntegramente las Cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso para quedar redactada en los siguientes términos:

"VIGÉSIMA TERCERA.- DEL NO PAGO DE HONORARIOS Y COMISIONES.- En caso de incumplimiento en el pago de los honorarios, la Fiduciaria cobrará por concepto de pena moratoria, la cantidad que resulte de aplicar al saldo adeudado, y mientras éste permanezca insoluto, la cantidad que resulte de aplicar 2.00 (dos) veces el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (T.I.I.E.), que se encuentre vigente durante el plazo comprendido entre la fecha en que se hagan exigibles los honorarios fiduciarios, hasta la fecha en que éstos sean pagados. En caso de que la T.I.I.E no se encuentre vigente en el momento en que se presente el incumplimiento, la Fiduciaria aplicará la tasa que la sustituya, lo que desde ahora aceptan las partes del presente. Los honorarios de la Fiduciaria y la pena moratoria previstos en la presente cláusula, causan el Impuesto al Valor Agregado de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia.

Los Fideicomitentes reconocen que en caso de que existan cantidades adeudadas a la Fiduciaria por concepto de honorarios o comisiones, ésta podrá abstenerse de ejecutar cualquier acto que sea solicitado por los Fideicomitentes o el Comité Técnico, sin responsabilidad alguna por las consecuencias que puedan derivar de la omisión en ejecutar tales instrucciones, adicionalmente los Fideicomitentes acuerdan que la Fiduciaria tendrá el derecho de retención sobre el patrimonio afecto en fideicomiso, hasta en tanto no le sean liquidadas las cantidades que se le adeuden.

✓

COTEJADO

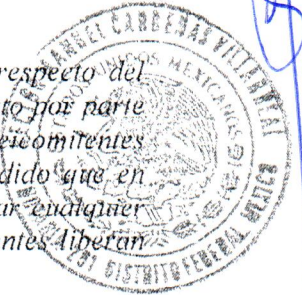
Los Fideicomitentes manifiestan que la Fiduciaria les explicó el alcance del contenido del artículo 392 (trescientos noventa y dos) bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que liberan en este acto a la Fiduciaria de cualquier responsabilidad para el caso de que éste tuviera que dar por terminado el presente Contrato, por falta de pago de los honorarios a favor de la Fiduciaria a los que se hace referencia en este Fideicomiso, en los términos y condiciones que señala dicho precepto legal, por lo que las partes en este acto aceptan expresamente que la falta de pago de honorarios fiduciarios a que se refiere la presente Cláusula será considerada causa grave que faculte a la Fiduciaria a excusarse de seguir desempeñando el cargo de Fiduciaria y renunciar al mismo, por lo cual se deberá seguir el procedimiento establecido en el Fideicomiso para la designación de fiduciario sustituto."

(d) El Fiduciario Sustituto y los Fideicomitentes por medio del presente Convenio acuerdan modificar íntegramente la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso para quedar redactada en los siguientes términos:

"VIGÉSIMA SEXTA. DE LAS OBLIGACIONES Y CARGAS TRIBUTARIAS.- Cada una de las partes será responsable por el cumplimiento de las obligaciones fiscales que le correspondan con motivo del presente Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable.

El Fideicomiso tiene como actividad preponderante el otorgar en arrendamiento los Inmuebles que formen parte de su patrimonio, lo cual no califica como una actividad empresarial en términos de las Leyes Federales incluyendo las fiscales, situación que se corrobora con la regla miscelánea 3.1.13. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal de 2015, ya que la misma identifica como ingresos pasivos aquellos ingresos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles, razón por la cual el Fideicomiso no califica como un Fideicomiso Empresarial.

Por lo anterior, las partes acuerdan que los asuntos de impuestos federales y locales y demás asuntos fiscales relacionados con las operaciones de este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la adquisición, el arrendamiento y la eventual enajenación de los Inmuebles; el pago a los contratistas y otros acreedores; así como, en su caso, la preparación de declaraciones fiscales, entre otros, serán responsabilidad de los Fideicomitentes. Asimismo, los Fideicomitentes manifiestan su voluntad de aplicar lo dispuesto por la regla miscelánea 2.7.1.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, por lo que será el Fiduciario a través del administrador del Fideicomiso, que en su momento y por instrucciones de la parte facultada para ello, la Fiduciaria contrate, quien expedirá los comprobantes fiscales correspondientes por cuenta de los Fideicomitentes. En caso de que no haya un administrador, el Comité Técnico señalará la persona que será responsable de llevar a cabo lo anterior. En este sentido, la Fiduciaria no realizará a través de sus delegados fiduciarios o empleados el cálculo, retención o pago de impuesto u otra contribución fiscal derivados de o relacionados con este Fideicomiso o las operaciones contempladas en el mismo. De acuerdo con lo anterior, las partes acuerdan que todos y cada uno de los impuestos (incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, cualquier impuesto sobre la renta, aplicado a través de una retención o de cualquier otra manera, sobre enajenaciones, sobre propiedad o posesión y sobre activos), contribuciones,



derechos o cargas, de cualquier naturaleza, que se impongan sobre o con respecto del Patrimonio del Fideicomiso, este Fideicomiso o en relación con el cumplimiento por parte de la Fiduciaria de los fines de este Fideicomiso, serán pagados por los Fideicomitentes según a ellos corresponda conforme a la ley y a este Contrato; en el entendido que en ningún momento la Fiduciaria será responsable de calcular, retener y enterar cualquier impuesto, contribución o derecho de índole fiscal, por lo que los Fideicomitentes liberan expresamente a la Fiduciaria por estos conceptos.

En el caso que los Fideicomitentes no cumplan con las obligaciones previstas en esta Cláusula, y la Fiduciaria sea requerida formalmente por las autoridades competentes a realizar cualesquiera de los pagos antes mencionados, la Fiduciaria deberá informar por escrito, al día siguiente de la fecha del requerimiento o notificación de la autoridad correspondiente, al Comité Técnico sobre el requerimiento que le haga la autoridad y, en caso de que dicho Comité Técnico no le instruya sobre cómo actuar, la Fiduciaria podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso y sin su responsabilidad. Asimismo, los Fideicomitentes deberán proporcionar a la Fiduciaria, en caso de que éste lo solicite en relación con el cumplimiento de la legislación aplicable o de una autoridad competente, los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, de ser el caso

Si por cualquier razón la Fiduciaria fuera notificada por cualquier autoridad en materia fiscal acerca de cualquier interpretación en el sentido de que las actividades materia del presente Fideicomiso fueran consideradas gravadas y consecuentemente la Fiduciaria tuviera que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier acto relacionado con el mismo y que el Comité Técnico haga caso omiso a la notificación que debe hacer la Fiduciaria de dichos acontecimientos, tal y como se indica en el párrafo inmediato anterior, y no nombren representantes para que defiendan el patrimonio del Fideicomiso, los Fideicomitentes de acuerdo a lo pactado en este Fideicomiso se obligan a sacar en paz y a salvo, asistir y proveer de los fondos necesarios a la Fiduciaria para hacer frente a dichas consecuencias de acuerdo con las leyes aplicables.

La Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna por sus acciones en relación con tales retenciones y pagos y si fuere multado o de cualquier forma sancionado, los Fideicomitentes, de acuerdo a lo pactado en el Fideicomiso, se obligan solidariamente a resarcir de manera inmediata cualquier gasto o erogación que la Fiduciaria realice en este sentido, salvo para el caso de que dichos pagos, enteros, retenciones o contribuciones se hubieren generado por error, negligencia, impericia o culpa de la Fiduciaria, sus funcionarios o delegados, según sea determinado de manera inapelable por un tribunal de jurisdicción competente.

La Fiduciaria tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar (salvo que se hubieren generado por error, negligencia, impericia o culpa de la Fiduciaria, sus funcionarios o delegados), por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo; los gastos y costos en que incurra la Fiduciaria se absorberán por los Fideicomitentes en caso que sean insuficientes

COTEJADO

los fondos, del Patrimonio del Fideicomiso. De acuerdo con lo anterior, los Fideicomitentes que sean responsables de la omisión fiscal se obligan a defender y sacar en paz y a salvo a la Fiduciaria de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados, relativamente razonables y en precios de mercado) que deriven de la celebración o cumplimiento del presente Fideicomiso.

Todo lo anterior no será aplicable respecto de los honorarios fiduciarios que, de acuerdo a lo pactado en este contrato, la Fiduciaria tiene derecho a percibir, ya que al respecto las obligaciones fiscales que se generen le corresponden a él mismo."

(e) El Fiduciario Sustituto y los Fideicomitentes por medio del presente Convenio acuerdan modificar integralmente la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso para quedar redactada en los siguientes términos:

"TRIGÉSIMA SEGUNDA.- COMUNICACIONES DE LA FIDUCIARIA CON EL COMITÉ TÉCNICO Y/O CON LOS FIDEICOMITENTES.- La Fiduciaria reconoce y acepta que el Comité Técnico por sí o por conducto de las personas facultadas para ello instruirá a la Fiduciaria en términos del Fideicomiso, pudiendo utilizar para tal efecto cualquier medio impreso o electrónico siempre que quede constancia fehaciente de su envío y/o recepción.

La Fiduciaria, el Comité Técnico y los Fideicomitentes acuerdan en aceptar como medios de envío de todo tipo de instrucciones derivadas del Contrato de Fideicomiso los siguientes: (i) vía telefax/facsimil y/o formato PDF enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, los cuales deberán estar debidamente firmados por las personas autorizadas para ello y/o (ii) mediante entrega personalizada del documento original. En virtud de lo anterior, la Fiduciaria deberá proceder de conformidad con las instrucciones recibidas a través de los medios antes descritos, en el entendido que la Fiduciaria deberá verificar antes de ejecutar la instrucción de que se trate que (i) las instrucciones deriven o se giren con motivo del Fideicomiso y (ii) las firmas contenidas en dichos documentos tengan similitud con el registro de firmas de las personas facultadas para girar instrucciones con motivo del Fideicomiso. En caso que no exista similitud en la firma contenida en la instrucción contra la del registro de firmas que deberá llevar la Fiduciaria, éste deberá notificar inmediatamente dicha circunstancia a los Fideicomitentes y/o miembros del Comité Técnico y/o personas designadas por ésta a efecto de que dicha instrucción le sea ratificada o confirmada. En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad y/o en caso de duda, la Fiduciaria no reciba confirmación al respecto por parte de los Fideicomitentes y/o el Comité Técnico, los Fideicomitentes y el Comité Técnico expresa e irrevocablemente instruyen a la Fiduciaria a no ejecutar las instrucciones.

La Fiduciaria deberá ejecutar las órdenes de pago de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso y/o conforme a las instrucciones de pago que al efecto reciba del Comité Técnico y/o de las personas facultadas para instruir pagos conforme al presente Fideicomiso, en el entendido que la Fiduciaria no será responsable de cualesquier error en el número de cuenta bancaria y/o del beneficiario del pago siempre que dichos datos sean



proporcionados erróneamente por el Comité Técnico y/o de las personas facultadas para ello.”

(f) El Fiduciario Sustituto y los Fideicomitentes por medio del presente Convenio acuerdan modificar íntegramente la Cláusula Vigésimo Novena del Fideicomiso para quedar redactada en los siguientes términos:

“VIGÉSIMA NOVENA.- DOMICILIOS.-

Las partes señalan como su domicilio los siguientes:

Fiduciaria:

CIBanco, S.A., Institución de Banca
Múltiple

Cordillera de los Andes no. 265,
Piso 2, colonia Lomas de
Chapultepec, delegación Miguel
Hidalgo, C.P. 1100, México, D.F.
Tel: 5063-3900

Atención: Norma Serrano Ruiz,
delegado fiduciario.

Correo electrónico:
nserrano@cibanco.com e
instruccionesmexico@cibanco.com

Fideicomitentes:

Salomón Kamkhaji Ambe y Álvaro
Amezcuá Hassey

Paseo de las Palmas 239, piso 6,
colonia Lomas de Chapultepec,
delegación Miguel Hidalgo, C.P.
11000, México, D.F.
Tel: 5202 31 00.

Atención: Galo Roselló Soberón.

Correo electrónico
grosello@pulosinmobiliario.com.

José Carlos Laviada Ocejo y Laura
Renee Díez Barroso Azcárraga

Mario Pani 750 PH oficina C.
Col. Lomas Santa Fe
Del Cuajimalpa de Morelos,
Mexico D.F. C.P. 05300
Tel: 5261-1783

Atención: Alejandro Sánchez.

Correo electrónico
asanchez@lcacapital.com

Banca Mifel, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
Mifel, actuando como fiduciario en

Avenida Presidente Masaryk no. 214,
piso 2, colonia Polanco Chapultepec,
delegación Miguel Hidalgo, C.P.

600

COTEJADO

del Fideicomiso 1682/2013

11560 en México, D.F.
Tel: 52827800.
Atención: Ignacio Trujillo.
Correo electrónico
itrujillo@mifel.com.mx

Comité Técnico

Paseo de las Palmas 239, piso 6,
colonia Lomas de Chapultepec,
delegación Miguel Hidalgo, C.P.
11000, México, D.F.
Tel: 5202 31 00.
Atención: Galo Roselló Soberón.
Correo electrónico
grosello@pulsoinmobiliario.com.

Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse a las entre las partes, acordando que de lo contrario, los avisos y comunicaciones entregados en los domicilios arriba indicados, se considerarán como válidamente efectuados."

(g) El Fiduciario Sustituto y los Fideicomitentes por medio del presente Convenio acuerdan incluir como Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso, el documento que se adjunta al presente como **Anexo "E"**, el cual formará parte integrante del Fideicomiso.

CAPÍTULO TERCERO. DISPOSICIONES COMUNES AL CAPÍTULO PRIMERO Y SEGUNDO.

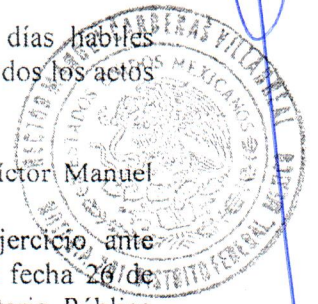
Sexta.- Notificaciones. Todas las notificaciones y otras comunicaciones entre los Fideicomitentes y el Fiduciario Sustituido, relacionadas con este Convenio deberán hacerse en los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, para efecto de cualquier comunicación relacionada con el presente Convenio, el Fiduciario Sustituido señala como su domicilio el siguiente:

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

Avenida Presidente Masaryk no. 214,
piso 2, colonia Polanco Chapultepec,
delegación Miguel Hidalgo, C.P.
11560 en México, D.F.
Tel: 52027800.
Atención: Ignacio Trujillo y Zúñiga.
Correo electrónico:
itrujillo@mifel.com.mx

Séptima.- Otorgamiento de Poderes. El Fiduciario sustituido en este acto reconoce y manifiesta que, a la fecha de celebración del presente Convenio, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, otorgó en favor de las siguientes personas, los poderes que se



relacionan a continuación, por lo que, a más tardar dentro los 5 (cinco) días hábiles posteriores a fecha de firma del presente Convenio, se obliga a llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios para efectuar la revocación de dichos poderes:

1. En favor de Mauricio Garcés Meljem, Ana Celia Pérez Gómez y Víctor Manuel Rincón García:

Poder para pleitos y cobranzas y actos de administración limitado su ejercicio, ante autoridades fiscales, según consta en la escritura pública número 49,947, de fecha 26 de febrero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo Vargas Navarro, Notario Público número 88, del Distrito Federal.

Asimismo, el Fiduciario Sustituido, se obliga a notificar en esta fecha, a los apoderados antes señalados, que los poderes otorgados en su favor han sido revocados.

Octava.- Subsistencia de obligaciones anteriores. Salvo por lo expresamente acordado en el presente Convenio, las Partes acuerdan que los términos y condiciones del Fideicomiso, subsisten en vigor en todos sus términos, sin que con motivo de la celebración del presente Convenio sea necesario modificarlo, reexpresarlo o adecuar su contenido, salvo que posteriormente así lo deciden las partes del mismo. Derivado de esto, las Partes reconocen expresamente que la celebración del presente Convenio no implica novación de las obligaciones derivadas del Fideicomiso, por lo cual, salvo lo establecido en el presente Convenio, el resto del texto del clausulado del mismo, conservará plenamente su valor, fuerza legal y contractual.

Novena.- Leves aplicables y jurisdicción. Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las Partes expresamente se someten a las leyes del fuero común del Distrito Federal y a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente al fuero, jurisdicción o competencia, presente o futura que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa, les pudiese corresponder.

Décima.- Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la Fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, y la Circular 1/2005, el Fiduciario Sustituto hace constar que explicó en forma inequívoca a los Fideicomitentes, el valor y consecuencias legales de dicha Fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario Sustituto. Para dichos efectos se transcribe a continuación la Fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito:

"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*

010

COTEJADO

que se adquirieran, 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 de 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, el Fiduciario Sustituto hace constar que explicó en forma inequívoca a los Fideicomitentes el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de la Circular 1/2005 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario Sustituto. Para dichos efectos 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 fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*
- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*
- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato 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 fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

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

COTEJADO

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 y de acuerdo con la sección 5.5 de la Circular 1/2005, el Fiduciario Sustituto ha hecho saber a los Fideicomitentes el hecho de que el Fiduciario Sustituto responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causados por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo bajo el presente Convenio y el Fideicomiso, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente.

El Fiduciario Sustituto ha explicado de manera clara e inequívoca a los Fideicomitentes el contenido de la sección 5.4 de la Circular, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos a que haya lugar:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 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 intereses.”

Décima Primera.- Vigencia. La vigencia del presente Convenio tendrá la misma vigencia que el Fideicomiso, salvo que con anterioridad a esa fecha el Fiduciario Sustituto renuncie o sea removido del desempeño de su cargo en términos del Fideicomiso.

Décima Segunda.- Títulos y Anexos. Los títulos de las cláusulas del presente Convenio se incluyen solamente como referencia y no se pretende que definan, limiten o describan el alcance de las disposiciones del mismo. Asimismo, se reconoce que los anexos forman parte integral del presente Convenio por lo que, cuando se haga referencia a ellos, se tendrán por transcritos como si a la letra se insertaran.

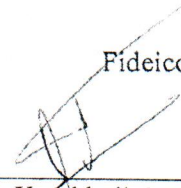
[Sigue hoja de firmas]

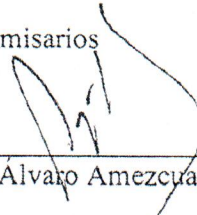


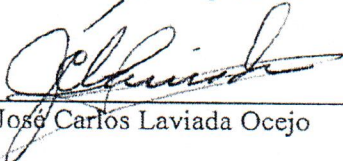


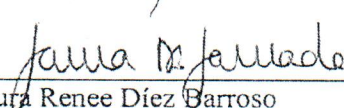
Enteradas las Partes del contenido y alcance legal del presente Convenio, lo firman por triplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día de 17 de marzo del 2015

Fideicomitentes y Fideicomisarios


Salomón Kamkhaji Ambe


Alvaro Amezcua Hassey

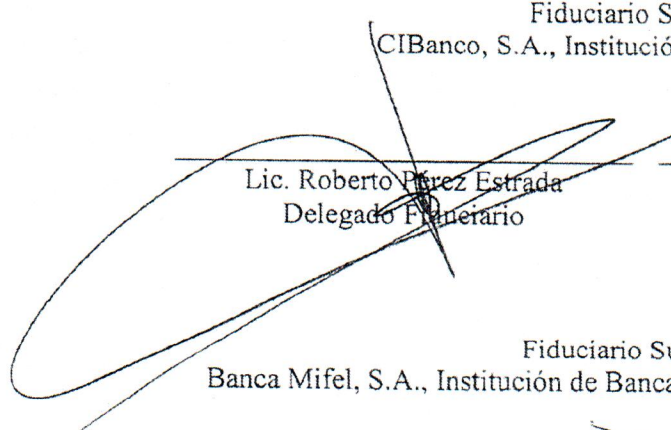

José Carlos Laviada Ocejo

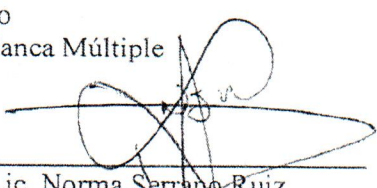

Laura Renee Díez Barroso
Azcárraga

Banca Mifel, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
Mifel, actuando como fiduciario en el
fideicomiso 1682/2013

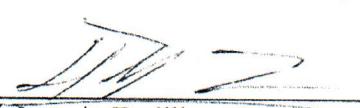

Lic. Ignacio Trujillo y Zuñiga
Delegado Fiduciario

Fiduciario Sustituto
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple


Lic. Roberto Pérez Estrada
Delegado Fiduciario


Lic. Norma Serrano Ruiz
Delegado Fiduciario

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


Lic. Ignacio Trujillo y Zuñiga
Apoderado Legal

270
COTEJADO

FRANCISCO JAVIER ROBLES HUE, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 95 (NO-VENTA Y CINCO) DE LA PLAZA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN SÉPTIMA (VII) DEL ARTÍCULO 6° (SEXTO) DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA REFORMADA POR DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHA 23 (VEINTITRÉS) DE MAYO DE 2006 (DOS MIL SEIS) Y LA FRACCIÓN QUINTA (V) DEL ARTÍCULO 19 (DIECINUEVE) DE LA MISMA LEY REFORMADA POR DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHA 8 (OCHO) DE JUNIO DE 2011 (DOS MIL ONCE), EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 33 (TREINTA Y TRES), 34 (TREINTA Y CUATRO), 35 (TREINTA Y CINCO), FRACCIÓN TERCERA (III), 38 (TREINTA Y OCHO) Y 39 (TREINTA Y NUEVE) DEL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA REFORMADA POR DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHA 26 (VEINTISEIS) DE NOVIEMBRE DE 2012 (DOS MIL DOCE), Y POR TRATARSE DE UN DOCUMENTO COMPRENDIDO EN LOS SUPUESTOS QUE INTEGRAN LA CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA MERCANTIL DE LA EMPRESA "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NUMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DIAGONAL, DOS MIL TRECE", EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS TREINTA Y TRES A CINCUENTA DEL CÓDIGO DE COMERCIO VIGENTE: CERTIFICO: -----

QUE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA EN **12 (DOCE)** FOJAS UTILES, **9 (NUEVE)** FOJAS UTILES POR AMBOS LADOS Y **3 (TRES)** FOJAS UTILES SOLO POR EL ANVERSO, ESCRITAS EN TINTA FIJA, RUBRICADAS POR MÍ, SON UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, EL CUAL FUE COTEJADO POR EL SUSCRITO, SEGÚN CONSTA EN EL ACTA MARCADA CON EL NÚMERO **902 (NO-VECIENTOS DOS)** DE ESTA MISMA FECHA LEVANTADA ANTE MÍ. -----

EL PRESENTE COTEJO NO TIENE MÁS EFECTO QUE ACREDITAR LA IDENTIDAD DE LO COTEJADO CON EL DOCUMENTO EXHIBIDO, SIN CALIFICAR SOBRE LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ O LICITUD DEL MISMO. - **DOY FE.** -----

EN LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS **25 (VEINTICINCO)** DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2022 (**DOS MIL VEINTIDOS**). -----



[Handwritten signature in blue ink]

