

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





# Actinver

Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.

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

FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y  
FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR

FIDUCIARIO

## PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CARÁCTER REVOLVENTE

**MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA  
HASTA \$2,000,000,000.00  
(DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL" sección "1. Glosario de Términos y Definiciones" del presente Prospecto.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto se emitirán por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario de los distintos Contratos de Fideicomiso que celebre Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V. con el propio Fiduciario. El monto total de cada Emisión, la denominación, el valor nominal, el precio, las fechas de emisión, de registro y de liquidación, el plazo, la fecha o fechas de vencimiento, la forma de amortización de principal, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por el Fideicomitente, y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Suplemento respectivo. El Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común suscribirán un Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión respectivos, los cuales establecerán las características de la misma que serán dadas a conocer en el Suplemento correspondiente, en el entendido que podrá realizarse más de una Emisión al amparo de un Contrato de Fideicomiso, en una o más series, de forma simultánea o sucesiva por hasta el Monto Total Autorizado del Programa.

**Fiduciario y Emisor:** Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario" o el "Emisor").

**Fideicomitente:** Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V. (el "Fideicomitente" o "Inventa Leasing").

**Fideicomisos:** Cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa podrá ser realizada al amparo de un Contrato de Fideicomiso celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, en el entendido que, no obstante lo anterior, podrán realizarse una o más Emisiones al amparo de un mismo Contrato de Fideicomiso y, en consecuencia, estarán respaldadas por el

	patrimonio del mismo Fideicomiso, siempre y cuando así sea determinado por el Fiduciario y el Fideicomitente. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles que correspondan.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	
<b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	
<b>Administradores:</b>	Inventa Leasing y/o aquellas otras Personas que se designen respecto de cada Emisión. Inventa Leasing y/o cualquier otra Persona que se designe de conformidad con los Contratos de Administración respectivos.
<b>Bienes, Derechos y Valores que integran el Patrimonio de los Fideicomisos:</b>	El patrimonio de los Fideicomisos conforme a los cuales se realicen Emisiones, estará integrado principalmente por activos consistentes en derechos de cobro al amparo de Arrendamientos, incluyendo el derecho a recibir la cobranza al amparo de dichos derechos de cobro.
<b>Clave de Pizarra:</b>	La clave de identificación de los valores que se emitan al amparo del Programa será "INVTACB", seguida de la numeración progresiva para cada una de las Emisiones.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios a los que hace referencia el Artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Cada Emisión se realizará mediante una oferta pública primaria nacional.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles:</b>	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). El Programa tendrá carácter revolvente, por lo tanto, podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	Será determinado para cada Emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	La colocación de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se realizará mediante oferta pública, dirigida a los inversionistas que se señalen, en su caso, en el Suplemento correspondiente. Asimismo, el mecanismo de colocación (subasta pública, asignación directa y discrecional o cierre de libro tradicional) y otras características para la colocación de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión.
<b>Mecanismo de Asignación:</b>	El mecanismo de asignación de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión.
<b>Plazo:</b>	El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, en el entendido que no podrá ser menor a 1 año ni mayor a 30 años.
<b>Aumento en el Número de Certificados Bursátiles:</b>	Cada Emisión podrá contemplar la posibilidad de que se emitan y ofrezcan públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión respectiva, en el entendido que, de contemplarse dicha posibilidad, no será requerido el consentimiento de los

	Tenedores correspondientes para la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.
<b>Amortización:</b>	La forma en que se lleve a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles se determinará para cada Emisión, pudiendo ser un pago al vencimiento o amortizaciones periódicas.
<b>Obligaciones del Fiduciario y del Fideicomitente:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y/o del Fideicomitente, según se determine en el título correspondiente.
<b>Tasa de Interés o Descuento y Procedimiento de Cálculo:</b>	Los Certificados Bursátiles de cada Emisión podrán devengar intereses. En su caso, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularse, así como las fechas de pago de intereses, se determinarán para cada Emisión. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse a descuento.
<b>Periodicidad de Pago de Intereses:</b>	En su caso, los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión.
<b>Intereses Moratorios:</b>	Los Certificados Bursátiles de cada Emisión podrán o no devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal.
<b>Eventos de Amortización Anticipada; Eventos de Amortización Anticipada Parcial; Eventos de Incumplimiento:</b>	Los Certificados Bursátiles de cada Emisión podrán o no contener eventos que constituyan eventos de amortización anticipada ya sean parciales o totales y eventos de incumplimiento y dichos eventos podrán tener consecuencias distintas para cada Emisión.
<b>Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:</b>	El principal y, en su caso, los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos, a través de los sistemas de Indeval, cuyo domicilio se encuentra ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida el Indeval, según sea el caso.
<b>Apoyos Crediticios:</b>	Cada Emisión podrá contar con mecanismos de apoyo crediticio consistentes en la contratación de instrumentos financieros derivados, cartas de crédito, garantías personales o reales u otros tipos de esquemas de apoyo crediticio.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán o no contar con garantías reales o personales constituidas en favor de los Tenedores respectivos. En caso de no contar con garantías adicionales, los Certificados Bursátiles serán quirografarios, siendo el patrimonio del Fideicomiso respectivo la única fuente de pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles, sin tener los Tenedores recurso alguno en contra de los Fideicomitentes.
<b>Información acerca de los Activos:</b>	En cada Emisión se presentará información acerca de los activos que respaldarán el pago de los Certificados Bursátiles y que formen parte del patrimonio del Fideicomiso respectivo, sus características y su comportamiento histórico, de conformidad con lo requerido por la Legislación Aplicable.
<b>Fuente de Pago Principal:</b>	La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso correspondiente y que formen parte del patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso respectivo. Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dichos



	Fideicomisos (incluyendo recursos que correspondan a cualquier apoyo de crédito) podrán servir como fuente de pago adicional.
<b>Derechos que confieren a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:</b>	Cada Certificado Bursátil representa, para su titular, el derecho a recibir pagos de principal y, en su caso, intereses. Adicionalmente, respecto de cada Emisión, se le podrán otorgar a los Tenedores aquellos derechos adicionales que se contemplen en los Documentos de la Emisión respectivos.
<b>Calificación de los Certificados Bursátiles:</b>	Cada Emisión será calificada al menos por una agencia calificadora de valores debidamente autorizada para operar en México.
<b>Depositario:</b>	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.
<b>Régimen Fiscal:</b>	El régimen fiscal aplicable a la adquisición, tenencia y disposición de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se divulgará respecto de la misma en el Suplemento correspondiente.
<b>Intermediario Colocador:</b>	Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V., actuará como Intermediario Colocador del Programa. Se podrán designar a intermediarios colocadores diferentes respecto de cada Emisión.
<b>Agente Estructurador:</b>	Atmósfera Estrategia Servicios, S.C. La labor del Agente Estructurador consistirá en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la determinación de las características del Programa y, de ser el caso, de las Emisiones al amparo del mismo. Se podrán designar a agentes estructuradores diferentes o adicionales respecto de cada Emisión.
<b>Representante Común:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple. Se podrán designar a entidades distintas como representantes comunes de los Tenedores de Certificados Bursátiles de cada Emisión.
<b>Obligaciones de Pago:</b>	<b><u>NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SUJETO A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTIVO), NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, TIENEN OBLIGACIÓN DE PAGO EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERÁN PAGADEROS ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE CORRESPONDA A LA EMISIÓN EN PARTICULAR.</u></b>
<b>Otros Factores de Riesgo</b>	<b><u>EXISTEN CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LOS FIDEICOMISOS, INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LOS SIGUIENTES: EL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS SERÁ LA ÚNICA FUENTE DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA TRANSMISIÓN DE LOS ACTIVOS AL FIDEICOMISO PODRÍA ESTAR SUJETA A ATAQUES POR PARTE DE TERCEROS. LLEVAR A CABO LA VENTA DEL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS PODRÍA RESULTAR DIFÍCIL. LA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS LÍQUIDOS CON QUE CUENTE CADA FIDEICOMISO PODRÍA RESULTAR EN RENDIMIENTOS MENORES A LOS RENDIMIENTOS</u></b>

DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE CORRESPONDAN. LA IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR ACTIVOS ADICIONALES DURANTE CUALQUIER PERIODO DE REVOLVENCIA PODRÍA AFECTAR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESPECTIVO. LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CORRESPONDIENTES A CADA EMISIÓN NO TENDRÁN RECURSO FRENTE A LOS FIDEICOMISOS QUE CORRESPONDAN A OTRAS EMISIONES. LOS NIVELES DE AFORO, LA CONTRATACIÓN DE APOYOS DE CRÉDITO Y DEMÁS BENEFICIOS IMPLEMENTADOS RESPECTO DE LAS EMISIONES PODRÍAN SER INSUFICIENTES. LOS FIDEICOMISOS NO CONTARÁN CON UN COMITÉ TÉCNICO. LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO AL AMPARO DE LOS FIDEICOMISOS NO INCLUYEN LA VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DE CIERTOS REPORTES Y CÁLCULOS. TRADICIONALMENTE LOS FIDUCIARIOS Y REPRESENTANTES COMUNES HAN ACTUADO DE MANERA PASIVA. NO OBSTANTE QUE PARA CADA EMISIÓN SE ESTABLECERÁN CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD CON LOS QUE DEBERÁN DE CUMPLIR LOS ACTIVOS PARA FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE, Y QUE INCLUIRÁN, SIN LIMITAR, QUE DICHS ACTIVOS SE ENCUENTREN LIBRES DE GRAVÁMENES, PODRÍAN EXISTIR GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS ACTIVOS APORTADOS QUE SEAN DESCONOCIDOS PARA EL FIDEICOMITENTE. ASIMISMO, EXISTE EL RIESGO DE QUE SE DETERMINE QUE LA APORTACIÓN DE LOS ACTIVOS AL FIDEICOMISO NO FUE VÁLIDA FRENTE A LOS ARRENDATARIOS RESPECTIVOS, POR LO QUE EL FIDUCIARIO PODRÍA VERSE IMPEDIDO PARA EXIGIR O DEMANDAR A LOS ARRENDATARIOS LOS PAGOS AL AMPARO DE LOS ARRENDAMIENTOS SI DICHS ARRENDATARIOS YA HAN REALIZADO DICHS PAGOS DIRECTAMENTE A INVENTA LEASING. CUALQUIERA DE DICHS ESCENARIOS PODRÍA REDUCIR EL MONTO DE LOS RECURSOS DISPONIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESPECTIVO PARA REALIZAR PAGOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EXISTEN TAMBIÉN RIESGOS RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS QUE FORMEN PARTE DE LOS FIDEICOMISO, INCLUYENDO QUE EL FIDEICOMITENTE PODRÁ TRANSFERIR LAS CONSTANCIAS PARCIALMENTE. TAMBIÉN EXISTEN RIESGOS RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, INCLUYENDO QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER AMORTIZADOS ANTICIPADAMENTE, EN CUYO CASO, LOS TENEDORES PODRÁN NO ENCONTRAR UNA INVERSIÓN EQUIVALENTE.

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**



Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

**AGENTE ESTRUCTURADOR**



Atmósfera Estrategia Servicios, S.C.

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en los Suplementos correspondientes a cada Emisión y, en especial, los factores de riesgo incluidos en el apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" y, en su caso, aquellos que se incluyan en cualquier Suplemento.

La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles, emitidos al amparo de un programa de colocación fue autorizada por la CNBV a través del Registro Nacional de Valores (el "RNV"), y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción preventiva en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fiduciario, la suficiencia del patrimonio del fideicomiso de cualquier Fideicomiso, 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.

Este Prospecto se encontrará a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la siguiente dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), y en la página de internet de Inventa Leasing en la siguiente dirección: [www.inventa-financial.mx/inventa-leasing](http://www.inventa-financial.mx/inventa-leasing). Ninguna de dichas páginas de internet forma parte de este Prospecto.

Ciudad de México, a 29 de  
noviembre de 2023.

Autorización de publicación de la CNBV oficio número  
153/5712/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023.

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>9</b>
1.	Glosario de Términos y Definiciones .....	9
2.	Resumen Ejecutivo .....	16
3.	Factores de Riesgo.....	23
4.	Otros Valores emitidos por el Fideicomiso .....	44
5.	Documentos de Carácter Público.....	45
<b>II.</b>	<b>EL PROGRAMA.....</b>	<b>46</b>
1.	Características del Programa .....	46
2.	Destino de los Recursos .....	52
3.	Plan de Distribución.....	53
4.	Gastos Relacionados con el Programa .....	54
5.	Funciones del Representante Común.....	55
6.	Asambleas de Tenedores .....	57
7.	Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta .....	58
<b>III.</b>	<b>LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.....</b>	<b>59</b>
1.	Descripción General.....	59
2.	Patrimonio de los Fideicomisos.....	66
a)	Descripción de los Activos Fideicomitidos .....	66
b)	Evolución de los Activos Fideicomitidos .....	74
c)	Contratos y Acuerdos .....	75
d)	Proceso Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	77
3.	Estimaciones Futuras .....	78
4.	Fideicomitente u Originador.....	79
5.	Deudores Relevantes.....	98
6.	Administrador u Operador.....	99
7.	Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.....	109
<b>IV.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>110</b>
1.	Auditores Externos .....	110
2.	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés .....	110
<b>V.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>111</b>
<b>VI.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>117</b>
1.	Opinión Legal.....	117
2.	Contrato de Fideicomiso Maestro.....	118

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo autorizado por la CNBV, por lo que dichos documentos deben consultarse conjuntamente.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, el Fideicomitente o el Intermediario Colocador.

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos definidos a continuación podrán ser utilizados en el presente Prospecto en plural o singular.

“ <u>Administrador</u> ”	Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., en términos del Contrato de Administración que se celebre, en su caso, para cada Fideicomiso se celebre para cada Emisión que se realice al amparo del Programa o quien lo sustituya como Administrador.
“ <u>Administrador Maestro</u> ”	Cualquier Persona que conforme a un Contrato de Administración Maestra, preste los servicios de administración maestra.
“ <u>Activos</u> ”	Significa aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Arrendamientos, así como el Equipo respectivo que sean aportados por el Fideicomitente al patrimonio de algún Fideicomiso al amparo de una Emisión.
“ <u>Agente Estructurador</u> ”	Atmósfera Estrategia Servicios, S.C.
“ <u>Anexos de Aportación</u> ”	Los suplementos o anexos a los Contratos de Factoraje y Aportación a ser celebrados por el Fideicomitente con el Fiduciario, mediante los cuales el Fideicomitente, como factorado aportará Activos, de tiempo en tiempo, al Fiduciario, como factorante.
“ <u>Arrendamientos</u> ”	Los arrendamientos puros, arrendamientos financieros o cualesquiera otros arrendamientos, existentes o futuros, celebrados por el Fideicomitente con Personas para el arrendamiento de Equipo.
“ <u>Arrendatarios</u> ”	Respecto de cualquier Arrendamiento, cada Persona que tiene la obligación de efectuar pagos de principal, intereses o cualquier otro concepto en relación con dicho Arrendamiento y cada obligado solidario, garante o equivalente de la totalidad o de una parte de dichas obligaciones.
“ <u>Autoridad Gubernamental</u> ”	Cualquier gobierno nacional, supranacional, regional, local o cualquier departamento, comisión, autoridad, tribunal, agencia o entidad gubernamental, administrativa, tributaria, judicial o propiedad del gobierno o Banco de México (o cualquier otra Persona, sea o no propiedad del gobierno independientemente de cómo sea constituida o llamada, que ejerza las funciones de un banco central).

“Bolsa”

La Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V o la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según corresponda para cada Emisión de conformidad con los Términos y Condiciones de Emisión.

“Certificados Bursátiles” o  
“Certificados”

Los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa en los términos del Contrato de Fideicomiso correspondiente; en el entendido que los mismos podrán corresponder o no a una misma Emisión.

“Circular de Emisoras”

Las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores expedidas por la CNBV, según las mismas se modifiquen de tiempo en tiempo.

“CNBV”

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“COFECE”

La Comisión Federal de Competencia Económica.

“CONDUSEF”

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

“Cobranza”

El producto de la cobranza de los Activos incluyendo (i) cantidades recibidas en concepto de pago de rentas, intereses, comisiones, Valores Residuales Ajustados, cuentas por cobrar, u otros, ya sea de los Arrendatarios o de cualquier otra Persona a nombre y por cuenta del Arrendatario, por pago de los Activos, (ii) el producto neto de liquidación o venta (excluyendo gastos y comisiones de liquidación y venta) de los Equipos o bienes recibidos en dación de pago o recuperaciones, (iii) cualesquiera recursos de seguros respecto de los Equipos, (iv) cualesquiera otros bienes recibidos en pago o recuperados en relación con los mismos y que no constituyan cantidades a reembolsar, excluyendo aquellas cantidades que deban devolverse a los Arrendatarios al término de los Arrendamientos respectivos. Para efectos de claridad, tratándose de pagos recibidos mediante cheques, no se considerarán como Cobranza sino hasta que el cheque respectivo haya sido efectivamente cobrado y hasta por el pago adeudado respectivo.

“Contratos de Administración”

Cualquier contrato de prestación de servicios que celebren el Fiduciario y el Administrador o entre el Fiduciario y cualquier Administrador Sustituto, mediante los cuales el Fiduciario encomiende al Administrador la administración del patrimonio del Fideicomiso (incluyendo la Cobranza), la elaboración de reportes del Administrador respecto de los Activos correspondientes a la Emisión y el cumplimiento de los mismos con los Criterios de Elegibilidad.



“Contratos de Administración Maestra”

Cada uno de los contratos de prestación de servicios que, en su caso, sea celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Administrador Maestro o entre el Fiduciario, el Administrador y, en su caso, el Administrador Maestro Sustituto.

“Contrato de Factoraje y Aportación”

Los contratos de factoraje financiero a ser celebrados por el Fideicomitente, como factorado y cedente, con el Fiduciario, como factorante y cesionario, para aportar conforme a los Anexos de Aportación, los derechos de cobro que vayan a formar parte del patrimonio del Fideicomiso correspondiente.

“Contratos de Fideicomiso”

Cada uno de los contratos de fideicomiso irrevocables que sean celebrados por el Fideicomitente como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Administrador con tal carácter, el Fiduciario, con tal carácter y el Representante Común, con tal carácter, para cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

“Contrato de Fideicomiso Maestro”

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021, celebrado por Inventa Leasing, Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitentes, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario.

“Criterios de Elegibilidad”

Significa aquellos criterios con los que deberán de cumplir los Arrendamientos a efecto de que los Activos correspondientes puedan formar parte del patrimonio del Fideicomiso que corresponda, y que serán determinados y definidos en los Documentos de la Emisión correspondientes.

“Derechos”

Todos los derechos de cobro derivados de los Arrendamientos y/o los Equipos, así como cualesquiera de sus accesorios incluyendo, según sea aplicable, (i) derechos de cobro de rentas, intereses, comisiones y otros conceptos, (ii) derechos sobre Valores Residuales Ajustados, (iii) derechos sobre las Garantías, (iv) derechos a recibir recursos de seguros, y (v) derecho a recibir el producto neto de liquidación de Equipos u otros bienes recibidos en pago o recuperados en relación con los mismos.

“Distribución de Sobreaforo”

Significan aquellas cantidades que, durante el Periodo de Distribución de Sobreaforo y en términos de lo dispuesto en los Términos y Condiciones de Emisión y en el Título



correspondiente, el Fiduciario en cada Fecha de Pago entregará al Fideicomitente o a los tenedores de las Constancias correspondientes, por instrucción del Administrador Maestro, siempre y cuando i) la suma del Monto a Distribuir durante el Periodo de Cálculo de Distribución de Sobreaforo en curso no exceda del Monto Máximo de Distribución de Sobreaforo, (ii) después de realizar dicha entrega de Distribución de Sobreaforo, la Razón de Aforo sea igual o mayor a la Razón de Aforo Requerido y (iii) en dicha Fecha de Cálculo los Activos Vencidos representen menos del 5% de los Activos.

“Documentos de la Emisión”

Respecto de cada Emisión, el Contrato de Fideicomiso, los Certificados Bursátiles correspondientes, los Convenios de Aportación, los Contratos de Administración y los Contratos de Administración Maestra, los Términos y Condiciones de Emisión correspondientes, así como todos y cada uno de los demás convenios, contratos, instrumentos y documentos cuya celebración o suscripción se prevea en los mismos.

“Emisión” o “Emisiones”

Cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles a ser realizadas al amparo del Programa a que se refiere este Prospecto; en el entendido, sin embargo, que el Fideicomiso podrá emitir más de una serie de Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los Términos y Condiciones de Emisión correspondientes.

“Equipo”

Cualquier vehículo, maquinaria, unidad de transporte o artículos específicos de algún equipo y accesorios relacionados, y demás bienes objeto de un Arrendamiento.

“Fideicomisos” o “Fideicomisos Emisores”

Cada uno de los fideicomisos constituidos conforme a los Contratos de Fideicomiso.

“Fideicomiso Maestro”

El fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Maestro.

“Fideicomitente”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

“Fiduciario” o “Emisor”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

“Fiduciario del Fideicomiso Maestro”

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Fideicomiso Maestro, o cualquier otra Persona que lo sustituya.

“Grupo Pideco”

Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.

<u>“Indeval”</u>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<u>“Intermediario Colocador”</u>	Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y cualquier otra casa de bolsa que sea designada por el Fideicomitente para cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
<u>“Inventa Leasing”</u>	Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.
<u>“Inventa”</u>	Conjuntamente Grupo Pideco, Inventa Leasing y Sociedad Fondadora.
<u>“KYC”</u>	Los reportes de identificación del cliente conocidos como “ <i>know your customer</i> ”.
<u>“Legislación Aplicable”</u>	Respecto de cualquier Persona o activo, cualquier ley, reglamento, regla, norma que sea aplicable a dicha Persona o cualquiera de sus bienes o a dichos activos.
<u>“Ley Anti-Lavado”</u>	La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
<u>“LFPDP”</u>	La Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
<u>“LGTOC”</u>	La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
<u>“LIC”</u>	La Ley de Instituciones de Crédito.
<u>“LMV”</u>	La Ley del Mercado de Valores.
<u>“México”</u>	Los Estados Unidos Mexicanos.
<u>“Monto Máximo de Distribución de Sobreaforo”</u>	Significa, aquellas cantidades que sea definida para cada Emisión al amparo de los Términos y Condiciones de Emisión y del Título correspondientes.
<u>“Monto Total Autorizado”</u>	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
<u>“Monto a Distribuir”</u>	Significa, aquella cantidad que sea definida para cada Emisión al amparo de los Términos y Condiciones de Emisión y del Título correspondientes.
<u>“Periodo de Cálculo de Distribución de Sobreaforo”</u>	Significa el periodo que sea definido para cada Emisión al amparo de los Términos y Condiciones de Emisión y del Título correspondientes.

<u>“Personas”</u>	Cualquier persona física o persona moral incluyendo cualquier sociedad, asociación, entidad gubernamental u otra entidad de naturaleza similar o cualquier fiduciario actuando en tal carácter al amparo de un fideicomiso.
<u>“Pesos” o “\$”</u>	La moneda de curso legal en México.
<u>“PLD”</u>	Los reportes de prevención de lavado de dinero ( <i>antimoney laundering</i> ).
<u>“Programa”</u>	El programa para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios que se describe en el presente Prospecto.
<u>“Prospecto”</u>	El presente prospecto de colocación.
<u>“Representante Común”</u>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en el entendido que, para cualquier Emisión se podrá designar a otra institución como representante común de los Tenedores, lo cual será informado en el Suplemento correspondiente.
<u>“RNV”</u>	El Registro Nacional de Valores.
<u>“RUG”</u>	El Registro Único de Garantías Mobiliarias.
<u>“SHCP”</u>	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
<u>“Sociedad Fondadora”</u>	Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR.
<u>“SOFOM”</u>	Una sociedad financiera de objeto múltiple.
<u>“Suplemento”</u>	Cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare con relación a, y que contenga las características correspondientes a una Emisión al amparo del Programa.
<u>“Tenedores”</u>	Cualquier Persona que sea titular de uno o más Certificados Bursátiles.
<u>“Términos y Condiciones de Emisión”</u>	Significa aquel documento a ser suscrito por el Fideicomitente, en el que se detallarán los términos y condiciones aplicables para cada una de las Emisiones a ser realizadas al amparo del Programa.
<u>“Valor Estimado del Equipo”</u>	El valor propuesto para el ejercicio del derecho de preferencia respecto de cada Equipo, de acuerdo con la cotización que al efecto entregue el Fideicomitente a cada Arrendatario antes o durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento de que se trate.
<u>“Valor Nominal”</u>	Significa la suma de (i) saldo por devengar más saldo devengado no cobrado de los Activos Vigentes hasta la

Fecha de Vencimiento de la Emisión, (ii) más el Valor Residual Ajustado menos, en su caso, el depósito en garantía; todo lo anterior con IVA incluido y sin ser descontados a la Tasa mensual de Descuento de la Emisión

“Valor Residual Ajustado”

Tendrá el significado que se le atribuya en el Contrato de Factoraje y Aportación respectivo.

“Vehículo de Pago”

Cualquier fideicomiso u otro vehículo creado o promovido por el Fideicomitente con el objeto de recibir pagos de los Arrendatarios al amparo de Contratos de Arrendamiento y distribuirlos.



## 2. Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un resumen de la información relevante contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente todo el Prospecto, incluyendo la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo", así como el Suplemento correspondiente a cada Emisión y todos sus anexos, incluyendo el título que documente los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, el Contrato de Factoraje y Aportación, y los Anexos de Aportación, en su caso, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

### *El Programa*

Inventa Leasing y el Fiduciario han creado y constituido el Programa como parte de un mecanismo de financiamiento bursátil que permita a Inventa Leasing obtener liquidez a través de Certificados Bursátiles, cuya fuente de pago de principal serán los Activos y su Cobranza que formen parte del patrimonio del Fideicomiso correspondiente. Adicionalmente, los demás Activos integrantes del patrimonio de dichos Fideicomisos (incluyendo aportaciones iniciales y cualesquiera recursos que deriven de apoyos de crédito) podrán servir como fuente de pago adicional. Se podrá realizar más de una Emisión al amparo del Programa, así como más de una Emisión al amparo de un mismo Fideicomiso. Cada Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes tendrán características propias, mismas que serán determinadas por Inventa Leasing y establecidas en los Documentos de la Emisión correspondientes.

### *Patrimonio del Fideicomiso*

El Fideicomitente aportará a cada Fideicomiso un conjunto Activos (que corresponderán, principalmente, a Derechos de un portafolio de Arrendamientos originados por el Fideicomitente) que serán la base de las Emisiones correspondientes. Adicionalmente a cualesquier Activos aportados inicialmente a los Fideicomisos, dichos Fideicomisos podrán prever un mecanismo de revolvencia conforme al cual, con los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso respectivo, el Fiduciario pueda adquirir Activos adicionales durante un periodo determinado. Los Tenedores tendrán derecho a ser pagados con los flujos derivados de la Cobranza de los Activos aportados al patrimonio del Fideicomiso.

Los Activos consistirán, principalmente, en Derechos asociados a Arrendamientos existentes al momento de llevar a cabo la Emisión o, en su caso, que se originen con posterioridad precisamente durante el periodo de revolvencia correspondiente. Asimismo, los Arrendamientos consisten en operaciones de financiamiento para el arrendamiento de Equipo.

La sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. Patrimonio de los Fideicomisos" del presente Prospecto contiene una descripción de las características de los Arrendamientos originados por Inventa Leasing en la fecha del presente Prospecto, en el entendido que las características de dichos Arrendamientos podrán cambiar en el futuro. Adicionalmente, Inventa Leasing podrá implementar nuevos productos en adición a los descritos en este Prospecto en cualquier momento durante la vigencia del Programa.

Además de los Activos mismos, el patrimonio de cada Fideicomiso incluirá la Cobranza derivada de los mismos, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles y los rendimientos de las inversiones realizadas por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso respectivo y, en su caso,

cualesquier derechos y recursos derivados de apoyos crediticios contratados respecto de las Emisiones, entre otros.

A efecto de poder formar parte del patrimonio de un Fideicomiso, los Activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad correspondientes.

#### *Activos Fideicomitados*

En términos generales, los Activos a ser aportados al patrimonio de cada Fideicomiso corresponderán a Derechos derivados de Arrendamientos originados por Inventa Leasing. A continuación se describe de forma general los Arrendamientos:

- **Arrendamiento Puro**

Los Arrendamientos consisten en arrendamientos puros con o sin opción a compra, mediante los cuales los Arrendatarios gozan del uso del Equipo. Al término del plazo, el Arrendatario puede elegir entre renovar el arrendamiento, devolver el Equipo o adquirirlo a un valor de mercado.

Los Arrendamientos son documentados a través de contratos celebrados entre Inventa Leasing, como arrendador, y el Arrendatario, como arrendatario. En ciertos casos, una o más Personas intervienen como garante, aval u obligado solidario del Arrendatario.

Los derechos y obligaciones contenidos en el contrato de arrendamiento correspondiente son aplicables a todas las operaciones de arrendamiento celebradas con el Arrendatario respectivo. Los términos y condiciones específicos de cada Equipo objeto de arrendamiento son documentados a través de anexos, los cuales forman parte integrante del contrato de arrendamiento.

Una descripción detallada de los contratos por virtud de los cuales se documentan los Arrendamientos se incluye en la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. Patrimonio de los Fideicomisos – a) Descripción de los Activos Fideicomitados" del presente Prospecto.

Concepto	Al 30 de septiembre del 2023	Años terminados al 31 de diciembre				
		2022	2021	2020	2019	2018
<b>Por Devengar</b>	\$401,539	\$308,882	\$225,963	\$140,205	\$93,552	\$54,660
<b>Devengado no Cobrado</b>	\$12,241	\$5,082	\$4,984	\$3,661	\$2,940	\$1,745
<b>Valores residuales</b>	\$115,098	\$88,918	\$59,417	\$32,690	\$18,594	\$12,766
<b>Total</b>	<b>\$528,878</b>	<b>\$402,884</b>	<b>\$290,366</b>	<b>\$176,558</b>	<b>\$115,087</b>	<b>\$69,171</b>

*Nota: Cifras en miles de Pesos. Dicha cartera incluye la cartera por devengar, es decir, rentas y residuales por facturar en meses futuros hasta en tanto venzan los contratos respectivos; y la cartera devengada no cobrada, que se refiere a las rentas facturadas pero que aún no han sido cobradas, todo esto con el Impuesto del Valor Agregado incluido.*

La descripción de los Activos a ser aportados respecto de cada Emisión realizada al amparo del presente Programa se incluirá en el Suplemento respectivo.

#### *Certificados Bursátiles*

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Suplemento correspondiente para cada Emisión.

#### *Administración de los Activos*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario celebrará un Contrato de Administración con el Administrador. Dicho contrato versará exclusivamente sobre los servicios de cobranza, entre otros, a ser prestados en relación con el conjunto de Activos y sus accesorios relacionados con la Emisión respectiva.

Además de la cobranza de los derechos de cobro, el Contrato de Administración respectivo establecerá obligaciones a cargo del Administrador de mantener en depósito y actualizar los expedientes y documentos relativos, cualquier cobranza recibida por el Administrador, el Equipo respectivo, entre otros. El Administrador también deberá preparar y entregar reportes con relación a los Activos que sean administrados y mantener archivos y registros al respecto. Una descripción más detallada de los principios generales del funcionamiento del Contrato de Administración correspondiente a cada Emisión se incluirá en el Suplemento correspondiente.

#### *Administración Maestra*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán un Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. Las funciones del Administrador Maestro se detallarán en el Contrato de Administración Maestra correspondiente.

#### *El Flujo de los Fondos*

El esquema de bursatilización de activos descrito en este Prospecto implica que, habiendo colocado los Certificados Bursátiles, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán pagados al Fiduciario y serán aplicados (en términos generales) para pagar los gastos de la Emisión que corresponda, fondear cuentas del Fideicomiso respectivo y para pagar al Fideicomitente la contraprestación pagadera por los Activos inicialmente aportados, entre otras finalidades.

Sujeto a lo que se establezca para cada Emisión y el orden que se estipule respecto de la misma, los recursos que formen parte de cada Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar gastos relacionados con las Emisiones, los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles y, en su caso, fondear las cuentas del Fideicomiso en el orden y sujeto a la prelación establecida en el Contrato de Fideicomiso respectivo. Cada Fideicomiso contará con las cuentas necesarias para mantener los recursos provenientes de la cobranza de los derechos de cobro y cualesquiera otros recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso respectivo, así como para realizar los pagos de cualesquiera gastos relacionados con la Emisión y los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles.

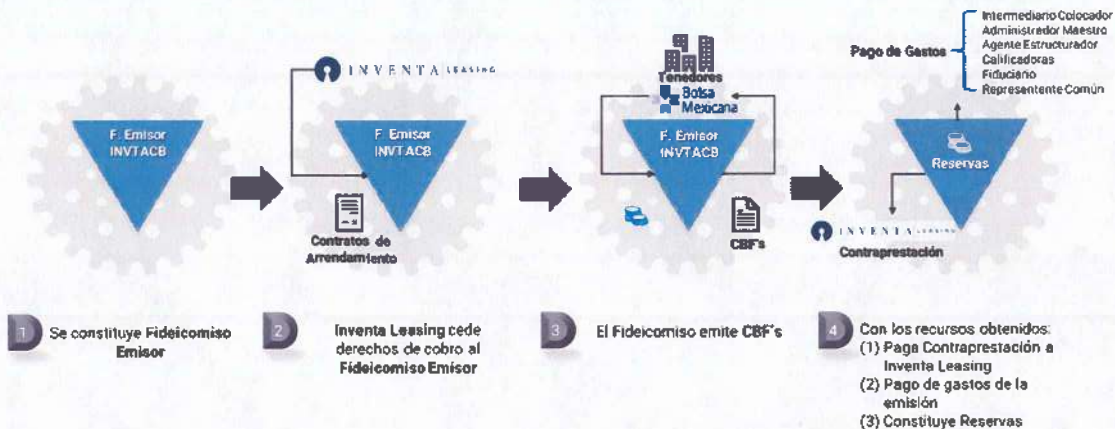
Las disposiciones específicas relacionadas con la aplicación de los flujos de efectivo respecto de cada Emisión se detallarán en el Suplemento respectivo.



## La Operación

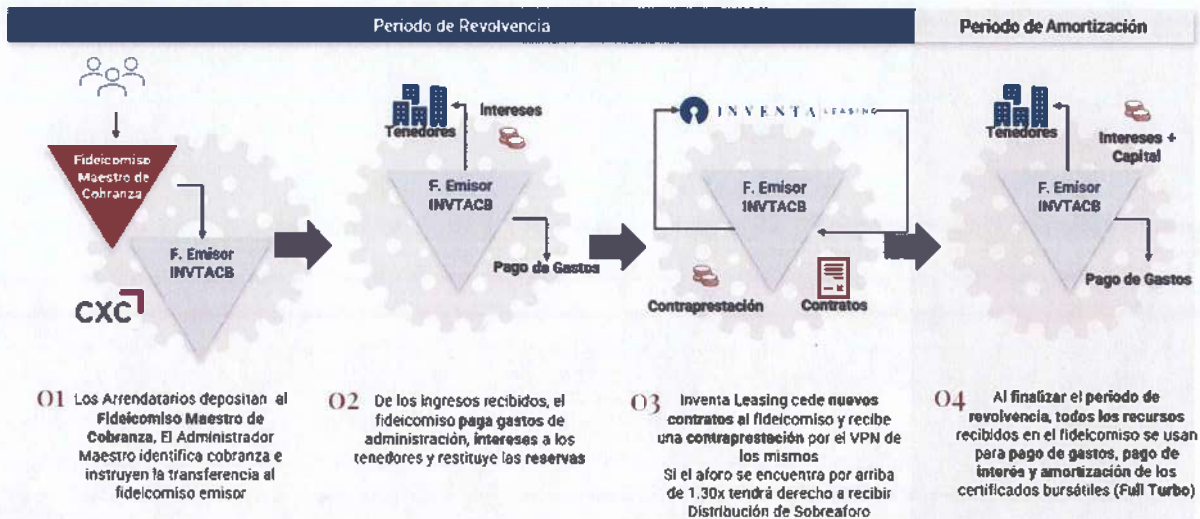
A continuación se presenta una breve descripción de las operaciones de bursatilización que se podrán llevar a cabo al amparo del Programa.

### Diagrama a la Fecha de Emisión



1. Inventa Leasing celebrará el Contrato de Fideicomiso respectivo con la finalidad de bursatilizar Arrendamientos.
2. Inventa Leasing aportará al Fideicomiso correspondiente los Activos que cumplan con los Criterios de Elegibilidad que, en su caso, se establezcan en los Documentos de la Emisión correspondientes.
3. El Fideicomiso realizará la oferta pública de los Certificados Bursátiles, mismos que serán colocados por el Intermediario Colocador entre el público inversionista.
4. Con los recursos que el Fideicomiso obtenga de la Emisión, se pagará al Fideicomitente la Contraprestación, se pagarán gastos y se fondearán las cuentas del Fideicomiso para constituir las reservas.

Durante la vida de la Emisión, la estructura operará de la forma descrita en el siguiente diagrama:



Para los servicios de cobranza de los Activos, el Fiduciario celebrará el Contrato de Administración con el Administrador. Adicionalmente, el Administrador y el Fiduciario celebrarán el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. El Administrador y el Administrador Maestro prepararán y entregarán reportes al Fiduciario y al Representante Común en relación con los Activos.

1. Los Arrendatarios depositarán al Fideicomiso Maestro de Cobranza las cantidades sus pagos de rentas periódicas de que se trate. El Administrador Maestro identificará la Cobranza de los Activos aportados al Fideicomiso e instruye la transferencia de los recursos correspondientes al mismo.
2. El Administrador Maestro valida los saldos del Fideicomiso y realiza la aplicación de los Recursos, adicionalmente preparará el Reporte Semanal y el Reporte de Aplicación de Recursos mediante el cual se instruirá al Fideicomiso que, de la Cobranza recibida, se paguen los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, se paguen los intereses a los tenedores y se restituyan las reservas.
3. Durante el Período de Revolvencia, Inventa Leasing podrá ceder nuevos Activos al Fideicomiso a cambio de una contraprestación y tendrá derecho a recibir, en su caso, la Distribución de Sobreaforo.
4. Al finalizar el Período de Revolvencia, toda la Cobranza recibida en el Fideicomiso se utilizará para el pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, interés y saldo de principal de los Certificados Bursátiles (*full turbo*).

#### *Partes Involucradas*

##### *El Fiduciario*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, una institución de banca múltiple debidamente autorizada por la SHCP para organizarse y operar como tal y para prestar servicios fiduciarios conforme a la LIC, actuará como fiduciario de los Fideicomisos.

##### *El Fideicomitente*

Inventa Leasing actuará como fideicomitente de los Fideicomisos y como originador de los Activos que se bursatilicen al amparo de cada uno de dichos Fideicomisos. Para una descripción detallada del negocio de Inventa Leasing, ver el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "4. Fideicomitente u Originador" del presente Prospecto.

#### *El Administrador*

Inventa Leasing actuará como administrador de los Activos y depositario de los expedientes y demás documentos relacionados con los mismos, así como de la cobranza que reciban directamente y cualquier Equipo relativo a Arrendamientos que sean objeto de cada Emisión. Para mayor información en relación con el Administrador, ver la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" apartado "4. Administrador u Operador" del presente Prospecto.

#### *El Administrador Sustituto*

En caso que ocurra un evento que, en términos del Contrato de Administración respectivo, dé lugar a la sustitución del Administrador, dicho Administrador podrá ser sustituido en su calidad de administrador. Si el Administrador es sustituido o si éste renuncia a su encargo, se designará a un administrador sustituto para que lo reemplace. Una vez designado, el administrador sustituto tendrá, sujeto al convenio que se celebre con el mismo, sustancialmente las mismas obligaciones y responsabilidades que tenía el Administrador antes de su sustitución. Los Contratos de Administración podrán prever que el administrador sustituto deba reunir ciertas características, como por ejemplo ser una entidad de reconocido prestigio, que su negocio incluya la administración de activos financieros similares a los Activos, que cuente con cierta calificación como administrador de activos otorgada por alguna agencia calificadora o que reúna ciertos niveles de capacidad técnica y económica o que el mismo Administrador Maestro actúe como administrador sustituto. Los Contratos de Administración podrán prever que el Administrador permanezca en funciones hasta la fecha que surta efectos la sustitución.

#### *El Administrador Maestro*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente podrán celebrar un Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las cuentas del Fideicomiso correspondiente, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los expedientes de los Activos que se aporten al patrimonio de dicho Fideicomiso y la expedición de los reportes correspondientes.

#### *El otorgante de apoyos crediticios*

En el caso de que una Emisión cuenta con algún apoyo de crédito, como instrumentos financieros derivados, cartas de crédito o garantías personales o reales, el otorgante de dicho apoyo crediticio y sus características serán divulgadas en el Suplemento correspondiente a dicha Emisión. Dicho otorgante tendrá, frente al Fiduciario y al Fideicomiso respectivo, todos los derechos que le correspondan al amparo de los Documentos de la Emisión correspondientes y podrá ejercer dichos derechos en contra del Fiduciario o el Fideicomiso de conformidad con los términos de los mismos. La responsabilidad de dicha Persona estará limitada a las obligaciones expresamente asumidas al amparo de los Documentos de la Emisión respectivos.

#### *Los Arrendatarios*

Los Arrendatarios de los Activos que sean aportados a un Fideicomiso son las Personas que celebran Arrendamientos con Inventa Leasing, con el propósito de arrendar Equipo. Únicamente se divulgará información acerca de los Arrendatarios en aquellos casos en los que se requiera conforme a la Legislación Aplicable.

#### *Representante Común*

Se designará a una institución que actúe como representante común para beneficio de los Tenedores. El Representante Común tendrá aquellas obligaciones establecidas en el título que documente los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso respectivo y que se señalarán en el Suplemento correspondiente.

#### *Intermediario Colocador*

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. actuará como intermediario colocador, en el entendido que para futuras Emisiones al amparo del Programa podrán ser designadas otras casas de bolsa como intermediarios colocadores.

#### *Vehículo de Pago*

El Fideicomitente ha implementado un Vehículo de Pago consistente en el Contrato de Fideicomiso Maestro, que tiene por objeto establecer un mecanismo conforme al cual la Cobranza de Activos sea separada del Patrimonio de Inventa Leasing para todos los efectos legales y se facilite la administración de los recursos que se depositen en las cuentas del Fideicomiso Maestro para, entre otras, direccionar dichos recursos a los fideicomisarios correspondientes conforme a los procedimientos previstos en el Contrato de Fideicomiso Maestro. El Contrato de Fideicomiso Maestro se encuentra inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias con el número de garantía 23454613.

**SALVO POR LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTIVO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR TENDRÁN RESPONSABILIDAD DE PAGO CON RELACIÓN A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERÁN PAGADEROS ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**





### 3. Factores de Riesgo

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en los Suplementos correspondientes a cada Emisión y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación y, en su caso, aquellos que se incluyan en cualquier Suplemento. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados Bursátiles. Cada Suplemento podrá incluir la descripción de riesgos adicionales que sean particulares a una Emisión. Existen riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación y aquellos que, en su caso se incluyan en un Suplemento, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa al patrimonio del Fideicomiso respectivo, al Fideicomitente, al Administrador, o la capacidad del Fiduciario de realizar pagos respecto de los Certificados Bursátiles y el valor, liquidez y posibilidad de recibir pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

#### *Factores de Riesgo relacionados con los Fideicomisos.*

*El patrimonio de los Fideicomisos será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles.*

La única fuente de pago de los Certificados Bursátiles que correspondan a cada Emisión serán los Activos, y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso respectivo. Dichos Activos y bienes consistirán principalmente en derechos de cobro derivados de Arrendamientos, en aquellas cantidades derivadas de la cobranza de dichos derechos de cobro, en reembolsos o recursos de seguros, entre otros. Los Fideicomisos podrán no contar con garantía adicional alguna susceptible de ejecución, por lo que su capacidad de pago podría depender, en su totalidad, de la recepción por parte del fiduciario del Fideicomiso respectivo, de la Cobranza de los Activos aportados al patrimonio de dicho Fideicomiso.

En la medida en que los Activos y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso respectivo no sean suficientes para realizar el pago de las cantidades debidas conforme a los términos de los Certificados Bursátiles, los Tenedores no recibirán los pagos correspondientes o bien, tendrían que esperar un plazo adicional para recibirlos. En dichos casos, los Tenedores podrán tener ciertos derechos, incluyendo el de promover la venta de los Activos respectivos en aquellos supuestos que se determinen en los Documentos de la Emisión correspondientes. Si los Tenedores optan por enajenar o transmitir de forma onerosa los Activos que respalden una Emisión, en las circunstancias limitadas previstas, los recursos provenientes de dicha enajenación o transmisión onerosa podrían ser insuficientes para pagar los Certificados Bursátiles correspondientes.

Adicionalmente, aquellos recursos que integren el patrimonio de cada Fideicomiso habrán de ser aplicados precisamente de conformidad con la cascada de pagos y de acuerdo al orden de prelación previsto en el Contrato de Fideicomiso respectivo. En virtud de lo anterior, los pagos de intereses y de principal podrán estar subordinados al pago de otros conceptos (incluyendo gastos de mantenimiento);

Los Certificados Bursátiles no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Fiduciario, del Administrador, del Intermediario Colocador, del Agente Estructurador o del Representante Común, y los Tenedores no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con dichos pagos., aún en los casos de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Fideicomitente o del Administrador al amparo de los Documentos de la Emisión.

*La transmisión de los activos al Fideicomiso podría estar sujeta a ataques por parte de terceros.*

El Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo aquellos actos que resulten necesarios conforme a la Legislación Aplicable para prever que la aportación de los Activos al Fideicomiso que corresponda sea válida, exigible y surta efectos, tanto entre Inventa Leasing y el Fiduciario, como frente a terceros. Dichos actos necesarios podrán incluir la celebración de los contratos, convenios y demás documentos ante fedatario público, la inscripción de dichos documentos en los registros públicos o privados correspondientes, así como la entrega de notificaciones a los Arrendatarios al amparo de los Activos. Adicionalmente, se llevarán a cabo aquellos actos necesarios conforme a la Legislación Aplicable para evitar cualquier posible daño al patrimonio del Fideicomiso respectivo derivado de reclamaciones de terceros. Sin embargo, en la medida en que se determine que dichos actos no son suficientes para cumplir con dichos objetivos legales o bien, se decreta su nulidad o invalidez, terceras partes, incluyendo acreedores del Fideicomitente, podrían adquirir derechos sobre los bienes que integran el patrimonio de algún Fideicomiso, los cuales podrían conllevar a que dichos terceros tengan mejor derecho que el Fiduciario sobre los mismos y, por ende, que los Tenedores.

Adicionalmente, y no obstante que para cada Emisión se establecerán Criterios de Elegibilidad con los que deberán de cumplir los Activos para formar parte del patrimonio del Fideicomiso correspondiente, y que incluirán, sin limitar, que dichos Activos se encuentren libres de gravámenes, podrían existir gravámenes o limitaciones de dominio sobre los Activos aportados que sean desconocidos para el Fideicomitente. Asimismo, existe el riesgo de que se determine que la aportación de los Activos al Fideicomiso no fue válida frente a los Arrendatarios respectivos, por lo que el Fiduciario podría verse impedido para exigir o demandar a los Arrendatarios los pagos al amparo de los Arrendamientos si dichos Arrendatarios ya han realizado dichos pagos directamente a Inventa Leasing. Cualquiera de dichos escenarios podría reducir el monto de los recursos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso respectivo para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

*Tribunales mexicanos han mostrado inconsistencias respecto de la interpretación de la validez de transmisiones de activos a fideicomisos.*

El poder judicial mexicano ha sido inconsistente en sus determinaciones respecto de la validez de transmisiones de activos a fideicomisos. Si bien, algunos jueces y tribunales han reconocido la validez de dichas transmisiones y la propiedad fiduciaria respectiva, aún en el contexto de quiebra o concurso mercantil del fideicomitente o aportante respectivo, resoluciones recientes de tribunales mexicanos han negado la eficacia de transmisiones de activos futuros en el contexto de operaciones fiduciarias. En particular, durante 2016, un Tribunal Colegiado de Circuito sostuvo que, ante el concurso mercantil de un comerciante, los derechos de cobro sobre remuneraciones futuras que hayan sido cedidos previo a dicho concurso mercantil, no se entienden transmitidos al patrimonio de un fideicomiso y son parte de la masa concursal. No obstante a que el criterio antes mencionado no constituye jurisprudencia ni un criterio vinculante u obligatorio para autoridad alguna y, además, fue emitido al amparo de un caso concreto, no puede asegurarse que, de ser cuestionada la transmisión de los Activos al Fiduciario respectivo, un juez o tribunal no aplicaría criterios judiciales similares o consistentes con dichas resoluciones recientes y que por lo tanto la transmisión sea afectada negativamente, inclusive su nulidad.

*La modificación al régimen fiscal al que se encuentra sujeto el Fideicomiso podría afectar el patrimonio del Fideicomiso correspondiente.*

Conforme a las disposiciones en materia fiscal vigentes a la fecha del presente Prospecto, se contempla que los Fideicomisos no estarán sujetos a cargas de carácter impositivas o impuestos que pudieran afectar el patrimonio del Fideicomiso respectivo o que pudiere resultar en cargas o gastos fiscales para el Fideicomiso. En el supuesto que se modifiquen las disposiciones fiscales vigentes o su interpretación, resultando en la imposición de obligaciones fiscales a los Fideicomisos, el Fiduciario podría verse

incapacitado para cumplir con dichas obligaciones fiscales. Asimismo, los bienes que integren el patrimonio de los Fideicomisos podrían ser utilizados para pagar dichos impuestos, derechos o contribuciones, lo cual podría resultar en una disminución en los recursos disponibles para cubrir los pagos de intereses y de principal conforme a los Certificados Bursátiles, lo que afectaría su validez y liquidez o los flujos disponibles para hacer pagos al amparo de los mismos.

*La disminución en la tasa del impuesto al valor agregado pagadero por los Arrendatarios podría reducir la cobranza y afectar de forma adversa la capacidad de los Fideicomisos para realizar los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.*

El Fideicomitente aportará al patrimonio del Fideicomiso respectivo Activos, que podrán o no incluir el pago de montos correspondientes al impuesto al valor agregado pagadero por el Arrendatario; por lo que los montos que corresponden a dicho impuesto formarán parte de la Cobranza. El Arrendatario tiene la obligación de enterar a las Autoridades Gubernamentales tributarias correspondientes dicho impuesto al valor agregado con cargo a recursos propios. Si en cualquier momento durante la vigencia de una Emisión, la tasa del impuesto al valor agregado al amparo de pagos realizados por los Arrendatarios es reducida y, por ello, los Arrendatarios realizan pagos menores a los esperados al Fideicomiso que corresponda, la Cobranza disponible para dicho Fideicomiso podría resultar menor y los Tenedores podrían no recibir el monto total de los pagos de intereses o capital de los Certificados Bursátiles.

*Llevar a cabo la venta del patrimonio de los Fideicomisos podría resultar difícil.*

En aquellos casos previstos respecto de cada Emisión, si los Certificados Bursátiles respectivos se dan por vencidos anticipadamente, los Tenedores podrían solicitar que el Fiduciario enajene o transmita de manera onerosa los Activos respectivos en los términos señalados en el Contrato de Fideicomiso y en el Título correspondiente y, en algunos casos, simplemente que todos los flujos del Fideicomiso sean utilizados para su pago, pero sin tener derecho a llevar a cabo venta alguna. Si los Tenedores instruyen al Fiduciario para actuar en ese sentido, la venta de los activos podría ser difícil de implementar, entre otros, por ausencia de un mercado líquido. Si los activos respectivos no pueden ser vendidos, o la venta se lleva a cabo a descuento, el Fiduciario podría ser incapaz de pagar los Certificados Bursátiles correspondientes en su totalidad, lo que afectaría a los Tenedores adversamente.

*La inversión de los recursos líquidos con que cuente cada Fideicomiso podría resultar en rendimientos menores a los rendimientos de los Certificados Bursátiles que correspondan.*

Conforme a los términos de los Fideicomisos, los recursos que se mantengan en el patrimonio del Fideicomiso respectivo serán invertidos en determinados valores y los recursos que se generen como resultado de dichas inversiones serán utilizados para efectos de las Emisiones, incluyendo para realizar pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles. Tratándose de Emisiones que cuenten con un mecanismo de revolvencia, el monto de dichos recursos líquidos puede ser relevante. En la medida que la cantidad de recursos líquidos que deban invertirse sea un monto relevante y los rendimientos generados por las inversiones sean menores de los estimados o sean menores a los rendimientos generados por los Certificados Bursátiles, los recursos integrantes del patrimonio del Fideicomiso respectivo que se encuentren disponibles para cubrir los pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles correspondientes podrían ser insuficientes para dichos propósitos, lo que podría afectar adversa y significativamente a los Tenedores.

*La imposibilidad de adquirir Activos adicionales durante cualquier periodo de revolvencia podría afectar el patrimonio del Fideicomiso respectivo.*



Según se describe en el presente Prospecto, podrán realizarse Emisiones que contemplen un periodo durante el cual el Fideicomitente tenga la posibilidad de aportar, y el Fideicomiso de adquirir, Activos adicionales a los inicialmente aportados para la Emisión que corresponda. Dichos esquemas permiten la revolvencia en los Activos que respaldan las Emisiones respectivas. En virtud de lo anterior, en el caso que durante el periodo de revolvencia correspondiente no sea posible realizar la adquisición de los Activos adicionales, ya sea por la falta de generación de Arrendamientos o por cualquier otra causa, los recursos disponibles para llevar a cabo dicha adquisición se podrían invertir o, según sea el caso, utilizar para amortizar los Certificados Bursátiles, entre otras finalidades. En el caso que dichos recursos tuvieran que utilizarse para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, la amortización total de los mismos podría concluir antes del vencimiento final programado de los mismos. Adicionalmente, podrían preverse usos distintos para dichos recursos líquidos.

*Los Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión no tendrán recurso frente a los Fideicomisos que correspondan a otras Emisiones.*

Cada Emisión realizada al amparo del Programa la realizará el Fiduciario en su carácter de fiduciario de un Fideicomiso en particular. Los Certificados Bursátiles únicamente tendrán recurso frente al Fideicomiso que emita dichos Certificados Bursátiles y no tendrán recurso alguno respecto de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso de otros Fideicomisos constituidos al amparo del Programa. Aún en el caso de que dos o más Emisiones se realicen al amparo de un mismo Fideicomiso, de conformidad con el Artículo 64 de la LMV, los recursos que correspondan a cada Emisión solo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la Emisión respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas, aún en el caso de quiebra, resolución bancaria o concurso mercantil del Fiduciario.

*Deficiencias en la operación de los Fideicomisos podrían afectar al patrimonio de los Fideicomisos respectivos o resultar en incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes.*

El Fiduciario y el Administrador tendrán que cumplir ciertas funciones y obligaciones previstas en la Legislación Aplicable para promover el adecuado funcionamiento de los Fideicomisos, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información (incluyendo periódica), procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Omisiones, errores o actos negligentes o incumplimiento estricto de obligaciones de cualquiera del Fiduciario el Administrador en el desarrollo de dichas funciones, derivadas de ineficiencias, problemas tecnológicos, o fallas en controles internos del Fiduciario entre otros, podrían resultar en (i) situaciones adversas en el procesamiento, almacenamiento y transmisión de información (ii) fraudes o robos de personas encargadas de operar el Fideicomiso y, en general, (iii) afectaciones a los Fideicomisos y en retrasos o incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de los mismos. Lo anterior podría derivar en disminución de los recursos del Fideicomiso que corresponda o, en general, afectaciones adversas a los Tenedores y el valor de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público en general, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, así como ciertos eventos relevantes en términos de la Legislación Aplicable. El incumplimiento a la obligación antes señalada podría dar lugar a que la CNBV o la Bolsa apliquen las sanciones correspondientes de acuerdo con la Legislación Aplicable, lo que podría afectar de manera negativa la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV o su listado en la Bolsa.

*Los niveles de aforo, la contratación de apoyos de crédito y demás beneficios implementados respecto de las Emisiones podrían ser insuficientes. El otorgante de un apoyo de crédito está sujeto a riesgos de cumplimiento.*

Los Fideicomisos al amparo de los cuales se emitan Certificados Bursátiles contemplarán ciertos elementos que buscan incrementar la posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles. Dichos elementos pueden consistir en niveles de aforo, apoyos crediticios (como instrumentos financieros derivados, cartas de crédito, garantías reales o personales), entre otros. Es posible que dichas características o medios sean insuficientes. Tratándose de apoyos de crédito otorgados por una Persona, dichos apoyos conllevan el riesgo de incumplimiento de la Persona que lo haya otorgado. Lo anterior podría resultar en la disminución de los recursos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes.

*Se espera que los Fideicomisos no cuenten con un comité técnico.*

El Fiduciario, al amparo del Fideicomiso que corresponda, actuará de conformidad con las instrucciones de quien, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión, esté autorizado al efecto, que podrán ser el Fideicomitente, el Administrador, un Administrador Sustituto o el Representante Común y para los efectos precisos establecidos en dicho Contrato de Fideicomiso. No existe un órgano adicional, como podría ser un comité técnico. Esto podría resultar en que quien sustituya no necesariamente lo haga en interés de los Tenedores, causándoles perjuicios, de manera o no intencional.

*Las obligaciones del Fiduciario al amparo de los Fideicomisos no incluyen la verificación independiente de ciertos reportes y cálculos.*

Conforme a los términos del Fideicomiso correspondiente el Fiduciario recibirá, ya sea de parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o de parte de terceros (incluyendo, en su caso, administradores maestros), ciertos reportes con información relacionada, entre otros aspectos, con los activos, el flujo de recursos de cada una de las cuentas del Fideicomiso, cálculos, saldos, precios, valuaciones, Razones de Aforo, gastos, costos, así como los pagos que deban realizarse al amparo del Fideicomiso; y sin perjuicio de las obligaciones a cargo de los demás participantes en la operación (incluyendo el Fideicomitente, el Administrador el Representante Común u otros terceros incluyendo administradores maestros, en su caso), el Fiduciario no se encuentra obligado a revisar de manera independiente el contenido de dicha información.

*La falta de entrega de información financiera de aquella Persona respecto de la cual exista "Dependencia" de conformidad con la Legislación Aplicable podría tener consecuencias adversas para los Tenedores.*

En caso de que se actualicen los supuestos de dependencia parcial de acuerdo con lo previsto por la LMV y la Circular de Emisoras, deberá entregarse la información financiera de la Persona respecto de la cual dependa el cumplimiento de obligaciones de los Certificados Bursátiles. Podría ocurrir que dicha Persona no entregue dicha información o entregue información incompleta o que no se ajuste a lo requerido por la Legislación Aplicable o las Autoridades Gubernamentales competentes. La falta de entrega de información financiera de dicha Persona o la entrega incompleta de la misma podría tener consecuencias adversas para los Tenedores. Asimismo, en caso de que el Fiduciario incumpla con las obligaciones de reporte a su cargo conforme a los Documentos de la Emisión y la Legislación Aplicable, este podría hacerse acreedor a diversas sanciones o multas, incluyendo, sin limitar, la suspensión de listado o el desliste de los Certificados Bursátiles, lo cual podría tener consecuencias adversas para los Tenedores. Salvo que los Documentos de la Emisión prevean lo contrario, la falta de entrega de información financiera de dicha Persona o la entrega incompleta de la misma no generará una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles de cualquier serie.

*Tradicionalmente los fiduciarios y representantes comunes han actuado de manera pasiva.*

Como consecuencia de posibles responsabilidades, sanciones o multas, así como por el régimen legal aplicable, falta de experiencia, desconocimiento de los Activos o por otras razones, históricamente los fiduciarios y representantes comunes mexicanos no han actuado activamente en defensa de los derechos de los Tenedores o del patrimonio fideicomitido, lo que ha afectado adversamente a Tenedores. Bajo determinados supuestos, dicho comportamiento por parte del Fiduciario o del Representante Común al amparo de cualquier Emisión podría tener un efecto adverso y significativo en los derechos de los Tenedores y en el valor, liquidez y posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles.

*Riesgo Operativo de los Fideicomisos Emisores*

Existe la posibilidad de que los controles internos de los Fideicomisos o del Fideicomiso Maestro fallen o tengan deficiencias derivadas, entre otras cosas, de errores del Fiduciario respectivo en la operación de cualquiera de dichos fideicomisos, del Administrador Maestro o del Administrador en el procesamiento, almacenamiento y transmisión de la información relacionada con los Activos, fraudes o robos de las personas encargadas de operar cada Fideicomiso, o fallas en la tecnología aplicada para procesar la información relacionada con los Activos. Cualquiera de dichos eventos podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores.

*Factores de Riesgo relacionados con los activos que formen parte del patrimonio de los Fideicomisos.*

*El incumplimiento de los Arrendatarios en la realización de sus pagos al amparo de los Activos que se hayan aportado a un Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso correspondiente.*

Los pagos realizados por los Arrendatarios conforme a los Derechos aportados a los Fideicomisos constituirán la fuente principal de recursos del patrimonio de los Fideicomisos y la fuente de pago exclusiva (con excepción de otros bienes integrantes del patrimonio del Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles. El cumplimiento de las obligaciones de los Arrendatarios conforme a los activos respectivos depende de varios factores, incluyendo las condiciones económicas existentes, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas, los niveles de tasa de interés, los índices de productividad y los niveles de desempleo, entre otros, así como de las circunstancias particulares de dichos Arrendatarios. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Arrendatarios resultará en un retraso o disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores. En el caso que debido a dichos incumplimientos, el Administrador tengan que cobrar el pago respecto de dichos Activos por medio de procesos judiciales o de otro tipo, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores. Si los Arrendatarios incumplen con sus obligaciones conforme a los Derechos, podría darse el caso que el Administrador no pudiera, de forma inmediata, ejecutar cualesquiera garantías que le hubiesen sido otorgadas o recuperar el Equipo arrendado, según sea el caso. Los procesos judiciales, o de otro tipo, para recuperar y ejecutar cualquier garantía o para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y requieren la intervención de una autoridad judicial, la cual deberá de emitir una sentencia de ejecución, y podrían resultar en pérdidas para los Fideicomisos y los Tenedores.

*Los criterios de elegibilidad que se establezcan podrían no cumplirse a lo largo de la emisión correspondiente.*

A efecto de poder formar parte del patrimonio de un Fideicomiso, los Activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad que serán determinados y especificados, respecto de cada Emisión, en el Suplemento correspondiente. Dichos Criterios de Elegibilidad se deberán de cumplir en fechas determinadas, pero no se puede asegurar que los mismos sigan cumpliendo con los mismos con posterioridad a dichas fechas. Los Tenedores asumen el riesgo de que los Activos correspondientes dejen de cumplir con los Criterios de Elegibilidad una vez aportados al patrimonio del Fideicomiso correspondiente, y que a su vez, de tiempo en tiempo, el Fideicomitente no pueda aportar Activos que cumplan con dichos Criterios de Elegibilidad.

*El concurso mercantil o insolvencia de los Arrendatarios de los Activos que formen parte de un Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso respectivo.*

En el caso que uno o más Arrendatarios sean declarados en concurso mercantil o en un procedimiento de insolvencia, según sea aplicable, además de la posibilidad de que caigan en mora en sus obligaciones de pago contraídas con el Fideicomitente, el Arrendamiento respectivo, en su caso, podría, en ciertos supuestos, darse por terminado anticipadamente. Adicionalmente, en dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Arrendamiento podría retrasarse.

*El incumplimiento por uno o más de los Arrendatarios cuyos derechos de cobro representen un porcentaje importante del saldo total de los Activos de un Fideicomiso podría afectar el patrimonio del Fideicomiso respectivo.*

Se espera que ningún Arrendatario represente un porcentaje significativo de los Derechos aportados a un Fideicomiso. Sin embargo, en el supuesto que uno o varios Arrendatarios que representen un porcentaje importante en el saldo total de los Activos aportados a un Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones al amparo de los Activos respectivos, el impacto para el patrimonio del Fideicomiso será mayor que el incumplimiento de otros Arrendatarios con una menor participación reduciendo, como resultado, la Cobranza y los recursos disponibles para realizar el pago de los Certificados Bursátiles.

*Existen obligaciones del Administrador y del Administrador Maestro que no serán supervisadas o confirmadas por terceros.*

El Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra correspondiente a cada Emisión podrán contener una serie de obligaciones a cargo del Administrador y del Administrador Maestro respecto de la administración de los Activos, la gestión del Fideicomiso, la revisión o supervisión del actuar del Administrador, entre otras. Las actuaciones del Administrador podrán ser objeto, en aquellos casos previstos en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Administración y en el Contrato de Administración Maestra, de supervisión o revisión por parte del Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro, o inclusive podrán ser auditadas. Asimismo, las obligaciones del Administrador Maestro podrán ser, en la medida establecida en dichos documentos, objeto de revisión o confirmación. Sin embargo, existen obligaciones que, salvo que sea ordenado específicamente en la medida permitida, no serán objeto de revisión por parte de terceros.

*La disminución o variación del valor de Activos o del Equipo podría resultar en una insuficiente recuperación de los derechos de cobro aportados a los Fideicomisos.*

Los derechos de cobro que se aporten a los Fideicomisos dependen del valor de los Activos y, estos a su vez, del valor del Equipo cuya adquisición o arrendamiento se financien. En el caso que el valor de dicho Equipo disminuya o sufra variaciones (por cualquier razón), y que se tenga que realizar una recuperación

judicial o extrajudicial del mismo, el monto recuperable podría ser menor al esperado, lo que reduciría los recursos disponibles para que el Fiduciario realice los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

*Cualquier venta de Equipo realizada por los Arrendatarios a terceros actuando de buena fe podría afectar los derechos del Fiduciario respecto del Equipo respectivo.*

Se contempla que, conforme al Contrato de Factoraje y Aportación y cada Anexo de Aportación, el Fiduciario tendrá un derecho de propiedad sobre el Equipo arrendado. Sin embargo, en el caso que los Arrendatarios que se encuentren en posesión del Equipo de manera indebida enajenen el mismo a terceros de buena fe, la recuperación de dicho Equipo podría complicarse, lo que podría resultar en afectaciones a los Fideicomisos. De igual manera, se contempla que en caso de que el Equipo arrendado sea vendido, dicha venta podría ocurrir a un valor inferior al valor estimado.

*La recuperación del Equipo por parte del Administrador puede resultar difícil.*

Ante el incumplimiento de los Arrendatarios, el Administrador podrá buscar la recuperación de pagos vencidos y del Equipo mediante distintas alternativas de reestructura o ejecución según se describe en el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "6. Administrador u Operador – Originación de los Activos" de este Prospecto. En la medida en que los procedimientos extrajudiciales de recuperación resulten no ser efectivos, el Administrador puede verse obligado a buscar la recuperación a través de procesos judiciales. De conformidad con la legislación mexicana, acreedores y arrendadores están impedidos de llevar a cabo ciertos actos de recuperación de activos o de su adeudo sin una autorización judicial, por lo que, salvo que el Arrendatario voluntariamente entregue el Equipo, la recuperación del Equipo Arrendado deberá llevarse a cabo a través de un proceso judicial sujeto a las limitaciones y requisitos previstos conforme a la Legislación Aplicable.

Los procedimientos judiciales en México están sujetos a distintas etapas procesales, resultando en muchas ocasiones en procesos largos e ineficientes, pudiendo obligar al Administrador de los Activos a incurrir en gastos significativos, incluyendo gastos de litigio y otros gastos relacionados. El resultado de cualquier procedimiento judicial es incierto y puede ser adverso a los intereses del Emisor. Los Arrendatarios podrán impugnar cualquier resolución dictada en un proceso judicial. Adicionalmente, cualquier deficiencia en los Arrendamientos o en la ejecución de las garantías de los Equipos Arrendados o cualquier otra garantía o la ausencia de la documentación adecuada en los Expedientes podría limitar la efectividad de un proceso judicial. El Fiduciario podría no ser capaz de ejecutar los Activos o recuperar cualquier Equipo o cualquier otra garantía. Además de la incertidumbre y el costo que implica buscar la recuperación del Equipo Arrendado vía judicial, el tiempo de dicho proceso puede impactar el valor de mercado del Equipo y la posibilidad de recuperación, ambos como resultado de la falta de mantenimiento adecuado u obsolescencia del mismo, entre otros.

Estas limitaciones y contratiempos pueden afectar adversamente la cobranza y consecuentemente, la capacidad del Emisor para hacer pagos de los Certificados Bursátiles y por lo tanto, disminuir o retrasar los montos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

*Obsolescencia tecnológica del Equipo puede reducir el valor de la garantía.*

En caso que avances tecnológicos u otros avances similares relacionados con los Equipos, ocasionen que los mismos se vuelvan obsoletos, el valor del Equipo se reducirá. Factores adicionales que pueden afectar al Fiduciario en su capacidad para recuperar el monto total establecido en los Arrendamientos y, en su caso, los valores residuales estimados, incluye la depreciación y el daño o pérdida de cualquier parte del Equipo. El fracaso en la recuperación del monto total debido de conformidad con los Arrendamientos y el valor

residual estimado en el momento de originación del Arrendamiento puede resultar en una pérdida para los Tenedores.

*La ausencia de seguros contratados respecto del Equipo o los deudores de los derechos de cobro o la insuficiencia de la cobertura respectiva podrían afectar la recuperación al amparo de los Activos.*

A la fecha del presente Prospecto, el Fideicomitente tiene como política que los Arrendatarios contraten seguros de daños sobre el Equipo. No puede asegurarse que dicha práctica continuará en el futuro o que el alcance o la cobertura de dichos seguros sean suficiente. También es posible que por la dificultad de aportar seguros a los Fideicomisos, puedan no realizarse dichas aportaciones. En el caso que el Fideicomitente deje de requerir la contratación de seguros (o modifiquen las políticas o los estándares conforme a los cuales se requiere contratar los mismos) o los mismos no se aporten al Fideicomiso respectivo, la ausencia de cobertura o cualquier limitante a la misma podría afectar la posibilidad de recuperar ingresos en el caso que se susciten eventos que afecten al Equipo, y por ende podrían afectar los recursos disponibles en los Fideicomisos para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo, no puede asegurarse que la cobertura contratada al amparo de cualquier seguro, en su caso, sea suficiente para reparar el Equipo o para liquidar en su totalidad los pasivos existentes al amparo de los derechos de cobro respectivos. Además, existe el riesgo que reclamaciones solicitadas a aseguradoras sean rechazadas o no sean procesadas con la suficiente celeridad para no afectar a la posibilidad de reparar dichos equipos o liquidar los mencionados adeudos. En el caso que el Fideicomitente no aporte sus derechos derivados de seguros, podría asumir ciertas obligaciones de indemnización a su propio cargo, en el entendido, sin embargo, de que podría no encontrarse en una situación de poder realizar los pagos. Cualquiera de las situaciones descritas con anterioridad podría afectar ya sea a los deudores de los derechos de cobro fideicomitados o a los ingresos del propio Fideicomiso.

*Podrían no realizarse auditorías o revisiones respecto de los activos a ser aportados a los Fideicomisos y aquellas que se realicen podrían ser limitadas.*

Respecto de cada Emisión, podrá pactarse que se realicen procesos de auditoría, revisión u otros por firmas o Personas especializadas respecto de los activos a ser aportados a los Fideicomisos respectivos en diversos momentos (incluyendo al momento de la aportación inicial y/o de manera periódica posteriormente). Dichos procesos, de pactarse, se limitarán a los procedimientos descritos en cada Suplemento o en los acuerdos celebrados con la firma o Persona que los realice. Dichos procesos serán en cualquier caso limitados en su alcance (pudiendo abarcar temas como revisión de criterios de elegibilidad, integración de expedientes, u otros) y conclusiones. Asimismo, no se puede garantizar que los resultados de tales procesos de revisión o auditoría sean positivos. En aquellos casos en los que no se pacte la realización de auditorías o revisiones, ningún tercero verificaría aspecto alguno (incluyendo temas como cumplimiento con criterios de elegibilidad, integración de expedientes de los activos relacionado con los activos aportados a los Fideicomisos).

*El valor al cual serán cedidos los derechos de cobro al patrimonio del Fideicomiso no será determinado por un experto independiente.*

El valor de aportación de los Activos no será determinado por un experto independiente, sino que será determinado por el Administrador Maestro en el contexto de la estructuración de las operaciones de bursatilización, pudiendo ser objeto de revisión por parte de otros participantes en las mismas (incluyendo agencias calificadoras de valores, entre otros).

*Ausencia de revisión de un auditor externo o de un auditor independiente sobre el historial de los Arrendamientos.*



En virtud de que podrá no existir revisión alguna por parte de auditores independientes o de terceros respecto de (i) el desempeño histórico de los Activos que sean bursatilizados al amparo de cualquier Emisión, (ii) el cumplimiento de los criterios de elegibilidad (o demás requisitos) aplicables a los mismos, o (iii) los estados de cuenta emitidos por el Administrador a los Deudores que correspondan, podría no existir certidumbre sobre el potencial comportamiento o tendencia de los flujos derivados de los Activos, lo cual podría tener un efecto adverso en los Tenedores.

*La información contenida en los Suplementos respecto del comportamiento de los activos integrantes de todo o parte del portafolio del Fideicomitente podría no ser indicativa del comportamiento de los activos que sean aportados al Fideicomiso respectivo y de los Certificados Bursátiles correspondientes.*

La información contenida en el presente Prospecto y, en su caso, en los Suplementos respecto de estimaciones futuras, incluyendo aquellas relativas al comportamiento de los activos integrantes de todo o parte del portafolio del Fideicomitente, refleja la perspectiva del Fiduciario y del Fideicomitente en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos, o información que se aparte significativamente del comportamiento de los Activos. Adicionalmente, la información que se incluya en relación con los Activos podría no ser indicativa del comportamiento de aquellos Activos que sean aportados a los Fideicomisos.

Así mismo, respecto de aquellos escenarios esperados de comportamiento que se presenten respecto de alguna Emisión, los mismos se realizarán sobre la base de ciertas estimaciones, las cuales podrán no cumplirse o materializarse, apartándose de la realidad, en cuyo caso el contenido descrito en los escenarios respectivos sería incorrecto. Adicionalmente, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión respectivos podría afectar la forma de pagarse de los Certificados Bursátiles, haciendo que las proyecciones contenidas en dichos documentos sean incorrectas. Los potenciales inversionistas asumen en su totalidad el riesgo que el comportamiento de los Activos sea distinto a aquel que se muestra en los Suplementos respectivos, y deberán de tener en cuenta los factores descritos en la presente sección, así como aquellas otras advertencias que se contengan en el presente Prospecto y en los Suplementos correspondiente. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los Activos que integren el patrimonio de cualquier Fideicomiso.

#### ***Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomitente.***

*El Fideicomitente podría no tener éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación de negocios.*

Es posible que el Fideicomitente no tenga éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación de su negocio o que se vea en la necesidad de incurrir en gastos adicionales para alcanzar los objetivos trazados en los mismos. En caso de que el Fideicomitente no cumpla con ello, o se desvíe de sus planes de crecimiento o tuviera que incurrir en gastos adicionales para cumplir con los mismos, esto podría resultar en un efecto adverso en el negocio, los resultados de operación, la situación financiera o las proyecciones del Fideicomitente.

*El éxito de las operaciones del Fideicomitente depende sustancialmente de empleados claves y otros ejecutivos relevantes.*

El Fideicomitente depende de los servicios prestados por sus directivos relevantes y varios empleados clave. La pérdida de cualquiera de los principales directivos, empleados o gerentes de mayor experiencia podría



afectar en forma adversa la capacidad del Fideicomitente para implementar su estrategia de negocios. Acorde con sus planes de expansión, el éxito de Inventa Leasing también dependerá de su constante habilidad para identificar, contratar, capacitar y retener a nuevos empleados capaces de desempeñar funciones esenciales y necesarias para el desarrollo del negocio. La competencia para atraer personal preparado es intensa y el Fideicomitente podría tener dificultad para atraer, integrar o retener personal preparado y con el nivel de experiencia necesario para mantener su calidad y prestigio, o para sostener o ampliar sus operaciones. En el supuesto de que Inventa Leasing no logre atraer y retener a este tipo de personal, sus actividades, perspectivas, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa.

*Situaciones económicas globales adversas podrían afectar el negocio del Fideicomitente.*

La economía global ha atravesado por un período de desaceleración y volatilidad sin precedente y se ha visto afectada, entre otros, por la situación política en Estados Unidos y Europa. La pérdida de confianza en el sector financiero, la existencia de trastornos en los mercados crediticios, la inflación, la elevación de las tasas, la fortaleza del Dólar, y la erosión de la confianza de los consumidores, son factores que han contribuido a dicha desaceleración.

La desaceleración económica global (particularmente en los Estados Unidos y en Europa), ha tenido, y en el futuro podría continuar teniendo, un impacto negativo sobre las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomitente.

*La insolvencia o el concurso mercantil del Fideicomitente podría afectar el patrimonio de los Fideicomisos o el flujo del efectivo derivado de la cobranza de los Activos aportados a los mismos.*

A pesar de que el Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo ciertos actos para asegurar que la aportación de los Activos correspondientes a los Fideicomisos surta efectos, tanto entre el Fideicomitente y el Fiduciario, como frente a terceros, y con el propósito de evitar cualquier posible daño al Fideicomiso derivado de reclamaciones de terceros (incluyendo terceros acreedores del Fideicomitente), en caso de insolvencia o concurso mercantil del Fideicomitente, si cualquier Autoridad Gubernamental competente determina que los Activos cedidos por el Fideicomitente a los Fideicomisos continúan formando parte del patrimonio del Fideicomitente, o resuelve medidas precautorias al respecto, se podrían reducir o suspender los flujos de efectivo a los Fideicomisos, lo cual afectaría la capacidad del Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, en el caso que el Fideicomitente sea demandado por sus acreedores (aún fuera de un proceso de insolvencia o concurso mercantil), dichos acreedores (incluyendo, sin limitar, a las autoridades tributarias derivado de incumplimientos de obligaciones fiscales) podrían solicitar que las autoridades judiciales impongan consecuencias adversas a los Fideicomisos o a sus patrimonios.

*La falla en los sistemas de recaudación, procesamiento y almacenamiento de datos del Fideicomitente podría afectar de forma adversa sus operaciones.*

Las actividades del Fideicomitente dependen, en gran medida, de su capacidad para recabar y procesar de forma oportuna una gran cantidad de información sobre su cartera de clientes, incluyendo el procesamiento de operaciones cuya complejidad podría incrementar a medida que crezca el negocio. El funcionamiento adecuado de los sistemas de control financiero, contabilidad y recaudación y procesamiento de información del Fideicomitente, es esencial para sus operaciones y para que los mismos puedan competir de manera eficaz. La falla parcial o total de cualquiera de estos sistemas, así como la manipulación indebida de los datos almacenados en los mismos, podría tener un efecto adverso significativo en los procesos de toma de

decisiones, administración de riesgos y control interno del Fideicomitente, y sobre su capacidad para responder oportunamente a los cambios en las condiciones del mercado.

Además, el Fideicomitente podría enfrentar dificultades para actualizar, desarrollar y ampliar sus sistemas de tecnología de la información con la rapidez necesaria para acoplarse al crecimiento de su cartera de clientes. En todo caso, si el Fideicomitente no logra mantener un sistema eficaz de recaudación y/o administración de información, sus actividades, su situación financiera y los resultados de sus operaciones podrían verse afectados en forma adversa.

*El incumplimiento del Fideicomitente de sus obligaciones de readquirir o sustituir Activos u otras obligaciones podría afectar el patrimonio de los Fideicomisos.*

Al aportar los Activos a los Fideicomisos, el Fideicomitente hará ciertas declaraciones relativas a las características de dichos Activos y los Derechos que de los mismos derivan. Dichas declaraciones reflejarán que los Activos cumplen con los Criterios de Elegibilidad que, en su caso, sean aplicables. En caso que tales declaraciones sean falsas o incorrectas con relación a ciertos Activos, o que dichos Activos dejen de cumplir con los Criterios de Elegibilidad respectivos, de forma que se afecte de manera significativa y negativa los derechos de los Tenedores, se contempla que los Documentos de la Emisión preverán que el Fideicomitente podrá sustituir o readquirir los Activos correspondientes. Adicionalmente, los Documentos de la Emisión podrán prever situaciones adicionales en las que el Fideicomitente tendrá el derecho de sustituir o readquirir los Activos correspondientes o tenga derecho de realizar pagos para beneficio del patrimonio del Fideicomiso respectivo.

*El incumplimiento del Fideicomitente en mantener el saldo mínimo podría limitar la capacidad del Fiduciario de pagar a los Tenedores.*

En el evento de que el Fideicomitente no cumpla con su obligación de depositar y mantener el saldo mínimo requerido en las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario no estará obligado a proveer fondos que sirvan como fuente de pago a los Tenedores. Esto implica que, ante una insuficiencia de saldo en las Cuentas del Fideicomiso, y a pesar de cualquier impacto que esto pueda tener en la liquidez o en la capacidad de cumplimiento de las obligaciones financieras del Fideicomiso, el Fiduciario no asumirá la responsabilidad de compensar dicha deficiencia ni de disponer recursos adicionales para el pago a los Tenedores.

*Cualquier evento que afecte adversamente la capacidad de generación de Arrendamientos por parte del Fideicomitente podría disminuir los recursos del patrimonio del Fideicomiso correspondiente o reducir el plazo de los Certificados Bursátiles.*

El negocio del Fideicomitente podría ser afectado adversamente por distintos factores, incluyendo aquellos que afecten su capacidad financiera u operativa, tales como niveles de apalancamiento, un mayor nivel de competencia en el sector de financiamiento de México, cambios regulatorios, cambios en el tipo de cambio del Peso frente a otras monedas, cambios en las tasas de interés de referencia que impacte el valor de los activos y pasivos del Fideicomitente, factores macroeconómicos, entre otros, así como cualquier cambio dentro de sus políticas internas. En caso que la situación financiera u operativa del Fideicomitente se vea adversamente afectada de manera tal que no pueda continuar originando y aportando Activos a los Fideicomisos durante los periodos de revolvencia respectivos, o que el mercado de Equipo en México se vea afectado sustancialmente de tal manera que los Arrendamientos disminuyan de manera significativa, los inversionistas se podrán ver afectados en el pago de los Certificados Bursátiles.

*Cualquier evento que afecte o genere un exceso de liquidez en los Fideicomisos, podrá dar lugar al pago anticipado de los Certificados Bursátiles.*

Los Fideicomisos que cuenten con esquemas de revolencia podrían contar con exceso de liquidez y podrían, conforme a sus términos, dar lugar al pago anticipado de los Certificados Bursátiles, lo que reduciría el retorno esperado de los inversionistas.

#### *Inexperiencia del Administrador en Bursatilizaciones.*

A la fecha del presente Prospecto, Inventa Leasing no cuenta con experiencia previa en emisiones públicas o en estructuración de mecanismos de bursatilización, o en el cumplimiento de los requisitos previstos de conformidad con la LMV y la Circular de Emisoras, por lo que no se puede asegurar que las modificaciones a los sistemas o procedimientos del Administrador realizadas en la expectativa de la realización de la Emisión se hayan o puedan implementarse adecuadamente o sean suficientes. En el caso que no funcionen adecuadamente, la capacidad del Administrador de cumplir con sus obligaciones respecto de la Emisión podría verse afectada, lo que a su vez podría afectar la posibilidad del Fiduciario de realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles.

#### *El Fideicomitente podrá transferir las constancias parcialmente.*

En los términos de cada Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podría emitir a Inventa Leasing constancias o instrumentos que evidencien los derechos a recibir cantidades (incluyendo por concepto de remanentes) al amparo de los Contratos de Fideicomiso. En el caso que dichas constancias o instrumentos sean transferibles, su transmisión por parte del Fideicomitente podría generar una falta de alineación de intereses con los Tenedores.

#### *Pago de Financiamientos Vigentes*

El Fideicomitente podrá instruir al Fiduciario para que una parte o la totalidad de las cantidades correspondientes a la contraprestación pagadera por los Activos aportados, sean aplicadas por el Fiduciario para pagar, a nombre y por cuenta del Fideicomitente, cualquier pasivo y, en su caso, para cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier gravámenes constituidos sobre Activos.

#### *Factores de Riesgo relacionados con el Administrador*

*La cobranza recibida de los Arrendatarios por el Administrador puede no estar segregada de los recursos propios del Administrador.*

En principio, el Fideicomitente y el Administrador serán la misma entidad al amparo de los Contratos de Administración, por lo que Inventa Leasing, en su carácter de administrador, por cuenta de los Fideicomisos, gestionará la Cobranza que derive de los Activos que sean aportados a los Fideicomisos. Dicha cobranza, dependiendo de los términos del Fideicomiso, podrá ser recibida por el Fideicomiso directamente de los Arrendatarios o a través de Vehículos de Pago establecidos por el Fideicomitente. Sin embargo, existe la posibilidad que ciertos Arrendatarios paguen directamente al Administrador por error en lugar de a las Cuentas del Fideicomiso. En dichos casos, el Administrador deberá transferir dicha Cobranza al Fideicomiso o al Vehículo de Pago, de conformidad con los términos del Contrato de Administración correspondiente. En tanto realice dichas transferencias a los Fideicomisos, los montos cobrados se combinarán con los recursos propios del Administrador. El incumplimiento o la mora en el cumplimiento por el Administrador respecto de su obligación de realizar dichas transferencias, podría incrementar la dificultad de que los Fideicomisos recuperen dichas cantidades en caso de insolvencia o concurso mercantil del Administrador, o por otras razones, y podría resultar en pérdidas para los Tenedores.

*Si la Cobranza no es rápidamente procesada y recibida por cualquier vehículo de pago, los pagos de los Certificados Bursátiles podrían verse reducidos.*

Según sea determinado para cada Emisión, podrían implementarse o utilizarse Vehículos de Pago (incluyendo el Fideicomiso Maestro), con el propósito principal de segregarse la cobranza recibida de los Arrendamientos para todos los efectos legales. En su caso, el Fiduciario correspondiente será designado como fideicomisario en primer lugar del Vehículo de Pago que corresponda, única y exclusivamente respecto de la Cobranza derivada de los Activos correspondientes. Asimismo, de ser el caso, los Arrendatarios deberán de continuar realizando sus pagos directamente al Vehículo de Pago.

Cualquier error cometido en identificar o distribuir la Cobranza, o cualquier retraso en llevar a cabo dichas distribuciones (incluyendo como resultado de acciones u omisiones de las Personas que participen en los Vehículos de Pago) podría reducir los montos disponibles al Fideicomiso correspondiente para hacer los pagos de los Certificados Bursátiles o retrasar la distribución de dichos montos. Asimismo, se señala que, en términos del Contrato de Fideicomiso Maestro, no existe un reporte que indique el porcentaje que representa dicha Cobranza respecto de la Cobranza de todos los portafolios que se depositen en el patrimonio del Fideicomiso Maestro.

*Los Tenedores podrían tener un control limitado sobre los Vehículos de Pago y, en su caso, los Vehículos de Pago podrían no contar con un comité técnico u órganos adicionales.*

El Fideicomiso Maestro prevé los casos en los cuales se pueden dar instrucciones al fiduciario o los actos pueden llevarse a cabo con el voto favorable de la mayoría de los fideicomisarios del Fideicomiso Maestro. Los intereses de dichos fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro pueden diferir de los intereses de los Tenedores y cualquier instrucción dada o acto realizado con base en esos intereses podría afectar a los Tenedores. Adicionalmente, el Fideicomiso Maestro no cuenta con Comité Técnico u órgano adicional alguno, por lo que el Fiduciario del Fideicomiso Maestro debe y deberá de actuar de conformidad con las instrucciones de quien conforme al mismo está autorizado para hacerlo.

*La sustitución del Administrador podría generar retrasos en la cobranza de los Activos.*

Se contempla que los Contratos de Administración que se celebren respecto de Emisiones contemplen escenarios de sustitución del Administrador. En dichos casos, el Administrador podría ser sustituido como administrador. En el caso que se susciten dichos eventos de sustitución, el Administrador podrá ser sustituido por un administrador sustituto. Adicionalmente, cualquier administrador sustituto, habiendo reemplazado al Administrador, puede a su vez ser sustituido. En los casos anteriores podrían presentarse complicaciones para llevar a cabo dicho proceso de sustitución derivado de la dificultad del mismo, además de retrasos en la Cobranza, en el procesamiento de información con relación a los Activos que administren o en el proceso de endoso y/o entrega, según corresponda, al administrador sustituto de los documentos o expedientes que evidencian los Activos, lo que podría afectar adversamente el patrimonio de los Fideicomisos.

Adicionalmente, los Contratos de Administración establecerán un proceso de selección y nombramiento del administrador sustituto respectivo, para el caso de que se suscite un evento que conlleve la sustitución del Administrador. Dicho procedimiento podrá establecer las características que deberá reunir dicho administrador sustituto. En caso que no pueda seleccionarse de manera eficiente una sociedad adecuada para actuar como administrador sustituto, la cobranza de los activos afectos a los Fideicomisos podría verse afectada, lo que resultaría en una disminución de recursos disponibles en los mismos, lo que a su vez podría afectar la liquidez de los Fideicomisos.

Considerando que conforme a los Contratos de Administración, cada Administrador mantiene la posesión física de los documentos relacionados con los Activos que se aporten a cada uno de los Fideicomisos, la sustitución del Administrador podría generar un retraso en la entrega de dichos documentos a un administrador sustituto.

Adicionalmente, en caso de haberse aportado al patrimonio de los Fideicomisos los derechos sobre pagarés suscritos por los arrendatarios o sus avalistas al amparo de los Arrendamientos, los retrasos en la entrega de dichos pagarés a un administrador sustituto podrían ocasionar, a su vez, retrasos o dificultades en la ejecución de dichos pagarés.

*Las operaciones de bursatilización que se realicen al amparo del Programa podrán no contemplar la contratación de un administrador maestro.*

Cada Emisión realizada al amparo del Programa podrá o no contemplar la contratación de un Administrador Maestro. En el caso de que dicha contratación no se contemple respecto de una Emisión, no habría, distinto del Representante Común, persona alguna encargada de supervisar la actuación de los Administradores al amparo de los Contratos de Administración y los demás documentos de la Emisión correspondiente.

*Cambios en las políticas de cobranza del Administrador podrían resultar en afectaciones a los niveles de cobranza de los activos que formen parte de los patrimonios de los Fideicomisos.*

Sujeto a lo establecido en los Contratos de Administración que se celebren respecto de las Emisiones realizadas al amparo del Programa, el Administrador realizará la cobranza de Activos y cumplirá con sus demás obligaciones al amparo de dichos contratos utilizando sus políticas de administración de activos vigentes al momento de cumplimiento de dichas obligaciones. Dichas políticas podrán modificarse por el Administrador. Cualquier cambio en las políticas de administración del Administrador podría disminuir la Cobranza derivada de los Activos y los montos disponibles para hacer pagos sobre los Certificados Bursátiles.

*El incumplimiento de subcontratistas contratados por el Administrador podría afectar el desempeño de los Activos.*

Si bien, los Contratos de Administración podrán contemplar la posibilidad de que el Administrador contrate a terceros para la realización de determinadas actividades, dichos Contratos de Administración podrán no establecer criterios o mecanismos específicos para la elección de dichos terceros. Adicionalmente, en caso de que el Administrador subcontrate a un tercero, el Administrador continuará siendo responsables frente al Fiduciario de la prestación de los servicios objeto de los mismos así como de cualesquiera daños y perjuicios que cause al Fiduciario tal subcontratación (sujeto a cualesquiera límites y restricciones impuestas a la responsabilidad del Administrador en términos de los Contratos de Administración), el error, incumplimiento, deficiencia o retraso por parte del subcontratista, podría retrasar la realización de los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles o afectar el desempeño de los activos parte de los patrimonios de los Fideicomisos respectivos.

*Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de las redes o tecnología de información del Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o del Fiduciario, podrían tener un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.*

No obstante que el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y el Fiduciario han establecido y actualizan controles de seguridad para prevenir ataques cibernéticos y/u otras violaciones a la



seguridad de sus redes y tecnologías de información, podrían ocurrir ataques cibernéticos y/u otras violaciones a la seguridad de sus redes y tecnologías de información, que podrían tener un efecto adverso en las operaciones del Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o el Fiduciario, lo que podría afectar adversamente al Patrimonio del Fideicomiso.

*Situaciones problemáticas relacionadas con los expedientes y documentos relacionados con los Arrendamientos podrían resultar en retrasos para la ejecución de los mismos, afectar los controles de la estructura, así como la integridad y veracidad de la información respecto de los Derechos transmitidos.*

Conforme a cada Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador, será considerado como depositario de los expedientes relativos a los Activos. Si fuese necesario exigir a los Arrendatarios el pago de los Derechos en caso de incumplimiento, será necesario que el Administrador entregue dicha documentación al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. En caso de que el Administrador no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece o no está debidamente identificada, marcada o separada de aquellos expedientes del Administrador, la cobranza de los Activos podría retrasarse y, en consecuencia, el patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente, así como la integridad y veracidad de la información respecto de los Derechos transmitidos que no sean identificados con alguna leyenda u otro signo distintivo que permita distinguirlos e identificarlos, ya que la ejecución de dichos Derechos por parte del Fiduciario podría retrasarse por la falta de documento base de la acción para ejercer su cobro.

#### ***Riesgos relacionados con el Administrador Maestro.***

Las Emisiones al amparo del Programa podrán o no contemplar la existencia de un Administrador Maestro. De existir, la función principal del Administrador Maestro será supervisar y vigilar que los recursos derivados de la Cobranza sean acreditados a las cuentas del Fideicomiso que corresponda, así como el constatar la existencia y adecuada integración de los Expedientes de los Activos y la elaboración de los reportes correspondientes. No obstante lo anterior, para desarrollar sus actividades el Administrador Maestro dependerá, en cierta medida, de la información que genere y le proporcione el Administrador, sin que, en algunos casos, dicha información sea confirmada mediante la verificación de la validez y/o existencia de la documentación soporte, por parte de un tercero o por el propio Administrador Maestro. En su caso, las obligaciones del Administrador Maestro y el alcance de las mismas serán descritas en los Documentos de la Emisión que correspondan.

Adicionalmente, en el ejercicio de sus funciones, el Administrador Maestro (así como el Fiduciario o el Representante Común) podría tener dificultades para verificar las cuentas bancarias o para acceder a sistemas para validar información relacionada con los Derechos que correspondan para efectos de constatar el cumplimiento de ciertas obligaciones, o bien, podría verse imposibilitado para cumplir con su obligación de verificar los fondos depositados en las cuentas del Fideicomiso correspondiente y validar información relacionada con los Derechos, para lo cual informará dicha situación al público inversionista a través del Fiduciario.

#### ***Factores de Riesgo relacionados con México.***

*Situaciones económicas adversas en México podrían afectar el mercado financiero y el desempeño de los Activos.*

En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de condiciones económicas adversas. Destaca la crisis económica que ocurrió después de la devaluación del Peso en diciembre de 1994 y que se vio caracterizada por inestabilidad cambiaria, altos niveles inflacionarios, alzas en las tasas de interés,



crecimiento económico negativo, una reducción en los niveles de consumo y alzas en los niveles de desempleo. En 1998, la economía mexicana volvió a verse afectada, principalmente por la reducción en los precios internacionales del petróleo y las crisis económicas en Asia, Rusia, Brasil y otros mercados emergentes. Igualmente, como resultado de la desaceleración de la economía de Estados Unidos de América y la economía mundial, el crecimiento y la estabilidad económica en México se vieron afectados en 2001 y 2002. La crisis económica mundial de 2008 caracterizada por inestabilidad en instituciones financieras, volatilidad en los mercados de capitales, falta de liquidez en los mercados de crédito y crecientes niveles de desempleo afectó las perspectivas de crecimiento de la economía mexicana en la mayoría de sus sectores. Aunque en años recientes el Producto Interno Bruto ha crecido de forma moderada, no puede asegurarse que dicha tendencia de crecimiento se mantenga en el futuro o que el mismo no se reduzca.

Adicionalmente, el mercado financiero en México está expuesto en cierta medida a las persistentes crisis sociales y políticas en el norte de África y el Medio Oriente, mismas que podrían dar lugar a una inestabilidad en el precio del petróleo adicional al incremento de los últimos meses.

Si la economía mexicana cae en recesión o si la inflación, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas, o las tasas de interés cambian significativamente, los Activos integrantes del patrimonio de los Fideicomisos podrían verse adversamente afectados debido a, entre otros factores, que la capacidad de pago de los Arrendatarios podría verse afectada, lo que podría afectar adversa y significativamente el valor de los Certificados Bursátiles, su liquidez y la probabilidad de pago.

La volatilidad en las tasas de interés en México disminuyó por un periodo considerable hasta que el impacto del COVID trajo de nuevo cierta volatilidad a dicho mercado. Recientemente los bancos centrales (incluyendo Banco de México) han adoptado una política de incremento de tasas de interés con la intención de frenar los efectos económicos derivados de la pandemia de COVID, incluyendo la inflación. Un cambio en las tasas de interés podría incrementar los niveles de morosidad de los Arrendatarios y consecuentemente disminuir los recursos que lleguen a formar parte del patrimonio de los Fideicomisos y que se encuentren disponibles para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, cambios en las tasas de interés e incrementos en las tasas de referencia, así como las variaciones inflacionarias podrían provocar cambios en el valor del Peso frente a otras monedas. Dichos cambios podrían tener implicaciones negativas respecto de la economía en general y en sí del consumo, lo cual puede generar una disminución en el apetito por Arrendamientos que Inventa Leasing coloca, o bien impactando en la capacidad de pago de los Arrendatarios.

El negocio, resultados de operación y situación financiera de Inventa Leasing podría verse afectada significativamente por los factores antes mencionados. Inventa Leasing no puede asegurar que las condiciones económicas generales o las condiciones en el mercado en el que operan los Arrendatarios mejorarán, o que no se deteriorarán, así como tampoco puede asegurar el momento en que esto suceda.

*Epidemias, pandemias y otros eventos relacionados con salud pública podrían tener un efecto adverso en México, así como en la situación financiera, operativa y legal del Fideicomitente.*

Cualquier brote de bacterias o virus, tal como coronavirus denominado "COVID-19", que se originó en China a finales de 2019, la recurrencia de influenza aviar, SARS o Influenza AH1N1, así como cualesquiera otros eventos similares relacionados con la salud pública en México y otros países del mundo, podrían tener un efecto significativo sobre el negocio del Fideicomitente. En abril de 2009, un brote de influenza AH1N1 ocurrió en México y en los Estados Unidos, que de forma posterior se propagó a más de 70 países. Como resultado de ello, un número importante de medidas sanitarias fueron tomadas en México a nivel local.

Asimismo, el brote de COVID-19 se ha propagado de forma global en meses recientes y ha desacelerado los mercados globales, así como en incertidumbres sobre el desarrollo económico de las zonas afectadas. El Fideicomitente se han visto, y podrían verse afectados por la pandemia de COVID-19 de forma directa e indirecta, a través del impacto a sus clientes, contrapartes, empleados y accionistas, tanto en México como en el extranjero, como resultado de, entre otras, medidas sanitarias, tales como clausura de negocio y restricciones de vuelos y concentraciones de personas.

Asimismo, las medidas tomadas en México y en el extranjero para contener el esparcimiento del COVID-19 podrían tener un efecto adverso en el desempeño de los Certificados Bursátiles, lo cual podría derivar en un aumento en las tasas de morosidad de la cartera. Por ejemplo, el Gobierno Federal de México, así como diversas autoridades locales y municipales han promovido el distanciamiento social y medidas de cuarentena que limitan actividades no esenciales. Asimismo, distintos estados de México han ordenado la clausura obligatoria de áreas públicas, centros comerciales y demás sitios donde existe posible contagio. Incluso, el 30 de marzo de 2020, el Gobierno Federal de México oficialmente declaró una emergencia sanitaria a razón del COVID-19.

Cualesquiera medidas posteriores, así como restricciones a negocios y a la población en general, que sean decretadas por el Gobierno Federal, los gobiernos locales o los municipales, podrían tener efectos en el Fideicomitente, el Fiduciario o los Certificados Bursátiles, y no se puede predecir el efecto que tendrán las medidas actuales o cualesquiera otras medidas adoptadas en un momento posterior.

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto que los Jueces podrán reducir discrecionalmente las tasas de interés que consideren inequitativas.*

El 9 de febrero de 2014, la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que la prohibición de la usura contenida en el Artículo 21, tercer párrafo, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos permite a los jueces mexicanos, bajo su discreción y criterio, ordenar la disminución de cualquier interés que resulte excesivo o abusivo, aunque la disminución no sea expresamente solicitada por las partes involucradas en el procedimiento. La resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación proporciona ciertos elementos que deberán ser analizados por los jueces caso por caso (como la tasa de interés cobrada por bancos en operaciones similares, entre otras). Sin embargo, la resolución no establece ninguna restricción a la autoridad del juez para reducir las tasas de interés. Además, la resolución no aborda la autoridad de un juez respecto a arrendamientos con tasas de interés implícitas y sin tasa de interés expresas. No puede asegurarse que, en un futuro, alguno de los Activos no esté sujeto a un procedimiento en donde un juez pueda ejercer su facultad de reducir la tasa de interés moratoria u otros montos pagaderos por el Arrendatario que sean considerados como intereses por el juez, en cuyo caso el valor de los Activos podría verse afectado negativamente y como resultado, los Tenedores podrían sufrir retrasos en los pagos o pérdidas bajo los Certificados Bursátiles.

*El tiempo o tasa de retorno de los Certificados Bursátiles podría reducirse debido a las condiciones económicas variables.*

El deterioro de las condiciones económicas podría afectar adversamente la demanda de arrendamiento de los clientes de Inventa Leasing, así como el valor de los Equipos, y también la capacidad o disposición del Arrendatario para cumplir con los pagos de sus obligaciones al amparo de los Arrendamientos. Como resultado, los Tenedores podrían sufrir retrasos en los pagos o pérdidas bajo los Certificados Bursátiles. No se puede asegurar el efecto que tendría una crisis financiera o crecimiento de la economía sobre los niveles de incumplimiento, la tasa de prepago, y/o pérdidas de los Activos.

*Ciertos eventos de carácter político y social en México podrían tener un efecto adverso en la condición financiera y en los resultados de operación del Emisor.*

El negocio, la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomitente, así como el desempeño de los Activos, pueden ser afectados por acontecimientos económicos, políticos o sociales en México, incluyendo, entre otros, cualquier inestabilidad política o social en México, cambios o desaceleración en la tasa de crecimiento económico, fluctuaciones en el tipo de cambio, incremento en la inflación o cualquier reforma a las leyes y disposiciones mexicanas vigentes.

La inestabilidad social y política en México u otros acontecimientos sociales o políticos adversos en México, incluyendo cambios o modificaciones al régimen legal aplicable para el negocio del Fideicomitente o la estructura, validez o exigibilidad de los Activos, pueden afectar el desempeño de los Activos, así como la capacidad del Emisor para realizar los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles. Un cambio al régimen legal aplicable también podría derivar en la imposibilidad de originar nuevos Activos a ser adquiridos por el Fiduciario. No se puede afirmar que la situación política actual o cualquier acontecimiento futuro en México no puedan tener un efecto adverso significativo en el negocio del Fideicomitente o en el desempeño de los Activos.

*Actual entorno de entidades financieras no bancarias en México.*

Durante 2022 y lo que va del año 2023, diversas entidades financieras no bancarias mexicanas entraron en un procedimiento de insolvencia bancaria. Si bien, las causas de ello son diversas y específicas para cada una de dichas entidades financieras no bancarias, la tensión en el sector y mercado de dichas entidades ha aumentado.

El Fideicomitente es una sociedad financiera de objeto múltiple, perteneciente al sector financiero, que ha financiado su negocio principalmente a través del flujo de efectivo generado en sus operaciones, así como con deuda bancaria y aportaciones de capital de sus accionistas. Condiciones financieras adversas, incluidas crisis económicas y el actual entorno que pasan las entidades financieras no bancarias, podría limitar el acceso del Fideicomitente a nuevas fuentes de financiamiento, o la cancelación de líneas de crédito existentes. Cualquier disminución en la disponibilidad de una o más fuentes de financiamiento podría tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente.

***Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.***

*Existe un mercado limitado para los Certificados Bursátiles.*

Actualmente el mercado secundario es muy limitado respecto de los Certificados Bursátiles que lleguen a emitirse al amparo del Programa y es posible que dicho mercado no se desarrolle más una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y el estado del Fideicomiso y del patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

*Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, en cuyo caso, los Tenedores podrán no encontrar una inversión equivalente.*

Los Certificados Bursátiles podrán prever diversos eventos de amortización anticipada voluntaria o forzosa según se detallan para cada Emisión en el Suplemento respectivo. De ser amortizados anticipadamente o de manera acelerada, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrán no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo niveles de riesgo, tasas de interés y plazo).

*Las características de cada emisión al amparo del programa podrían ser distintas.*

Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa podrán tener características diferentes con respecto a previas Emisiones, incluyendo, entre otras, plazos de vencimiento, esquemas de pagos de principal (los cuales podrán prever que durante cualquier periodo de revolvencia no se realicen amortizaciones de principal sino hasta que termine dicho periodo de revolvencia), tasas de interés, intereses moratorios, derechos de prepago y eventos de amortización anticipada. Las características de cada Emisión se determinarán en el Suplemento correspondiente, por lo cual se recomienda que el inversionista revise dicho Suplemento a efecto de verificar si dichas características cumplen con sus necesidades y perfiles de inversión.

*La reducción en la calificación crediticia de la Emisión podría afectar el valor de los Certificados Bursátiles.*

Cualquier reducción en la calificación crediticia de una Emisión podría afectar adversamente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, a los Tenedores. Asimismo, dependiendo del fundamento de dicha reducción, podría ser un indicativo de elementos de la Emisión que se hayan visto adversamente afectados. Cualquier reducción a la calificación crediticia de una Emisión podría derivar del análisis de temas relacionados con el comportamiento del portafolio de Activos respectivo u otras características de dicha Emisión (incluyendo cualquier instrumento de cobertura).

*El Representante Común y el Fiduciario realizarán sus funciones con base en información que les sea proporcionada y las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.*

El Representante Común representará a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de una Emisión, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV, en la LGTOC, en las demás disposiciones legales aplicables, y en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles. Entre las funciones del Representante Común se encuentra el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas a su cargo en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles. En caso que el Representante Común reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores podrían verse afectados. Asimismo, el Fiduciario realizará sus funciones, obligaciones y ejercerá sus facultades con base en la información que le sea proporcionada.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en la Circular de Emisoras, el Representante Común está facultado para, y tiene el derecho de, solicitar al Fiduciario, o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario con relación al patrimonio del Fideicomiso que corresponda o los Certificados Bursátiles que correspondan, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para efectos de poder de lograr lo anterior y verificar dicho cumplimiento, la Circular de Emisoras dispone que el Representante Común podrá, pero no estará obligado a, realizar visitas o revisiones a las personas referidas anteriormente.

Riesgos de fraude.

En cualquier proceso financiero que involucra a personas y activos existe el riesgo de fraude. El Administrador, a través de varios procesos de monitoreo, buscará reducir esos riesgos. Se espera que el Fiduciario realice ciertas funciones fiduciarias (entre las que se encuentran, contratar al Administrador y al Administrador Maestro para llevar a cabo las funciones que se establezcan en cada Contrato de Administración y Contrato de Administración Maestra, así como requerir al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador, al Representante Común, al Fiduciario o a quien corresponda, los informes que requiera para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso) que reduzcan la probabilidad o consecuencias de fraude. No obstante lo anterior, existe la posibilidad de que estos eventos pasen inadvertidos y, por tanto, puedan afectar el Patrimonio del Fideicomiso.

***Riesgos relacionados con Proyecciones a Futuro.***

La información contenida en el presente Prospecto y, en su caso, en los Suplementos respecto de estimaciones futuras, incluyendo aquellas relativas al comportamiento de los activos integrantes de todo o parte del portafolio del Fideicomitente, refleja la perspectiva del Fiduciario y del Fideicomitente en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos, o información que se aparte significativamente del comportamiento de los Activos. Adicionalmente, la información que se incluya en relación con los Activos podría no ser indicativa del comportamiento de aquellos Activos que sean aportados a los Fideicomisos.

Así mismo, respecto de aquellos escenarios esperados de comportamiento que se presenten respecto de alguna Emisión, los mismos se realizarán sobre la base de ciertas estimaciones, las cuales podrán no cumplirse o materializarse, apartándose de la realidad, en cuyo caso el contenido descrito en los escenarios respectivos sería incorrecto. Adicionalmente, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión respectivos podría afectar la forma de pagarse de los Certificados Bursátiles, haciendo que las proyecciones contenidas en dichos documentos sean incorrectas. Los potenciales inversionistas asumen en su totalidad el riesgo que el comportamiento de los Activos sea distinto a aquel que se muestra en los Suplementos respectivos, y deberán de tener en cuenta los factores descritos en la presente sección, así como aquellas otras advertencias que se contengan en el presente Prospecto y en los Suplementos correspondiente. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los Activos que integren el patrimonio de cualquier Fideicomiso.

#### **4. Otros Valores emitidos por el Fideicomiso**

Con anterioridad al establecimiento del presente Programa, el Fiduciario (en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos) no cuenta con valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados.





## **5. Documentos de Carácter Público**

La documentación presentada a la CNBV para obtener la autorización de la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en el RNV, podrá ser consultada en la Bolsa, en sus oficinas, o en su página de internet en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) o a través de la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv). Asimismo, copia de dicha documentación (incluyendo el presente Prospecto) podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención de Mauricio Rangel Laisequilla, en sus oficinas ubicadas en Montes Urales No. 620, Piso 1, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México o al teléfono 55-1103-6648.

Información relacionada con Inventa Leasing puede ser solicitada a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud a Inventa Leasing a la atención de Juan Pablo de Pedro Martínez, en sus oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Colonia Lomas Altas, México, Ciudad de México. C.P. 11950, o al teléfono (5255) 2167-6522, o a través del correo electrónico [jpedepedro@inventafinancial.mx](mailto:jpedepedro@inventafinancial.mx), o consultadas en su página de internet en la dirección [www.inventafinancial.mx/inventa-leasing](http://www.inventafinancial.mx/inventa-leasing). Dicha página de internet no forma parte del presente Prospecto.

Las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario son Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez, con domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, o al teléfono 55-1103-6648 o a través de los correos electrónicos ([mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx)) y/o ([evaldez@actinver.com.mx](mailto:evaldez@actinver.com.mx)).

## II. EL PROGRAMA

### 1. Características del Programa

#### 1.1. Descripción del Programa

El Programa permitirá la realización de más de una Emisión al amparo del mismo por parte del Fiduciario en su carácter de fiduciario de los Contratos de Fideicomiso que celebre el Fideicomitente. Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa, contará con características propias y estarán sujetas a los lineamientos generales señalados en el presente Prospecto.

El monto total de cada Emisión, la denominación, el valor nominal, el precio, las fechas de emisión, de registro y de liquidación, el plazo, la fecha o fechas de vencimiento, la forma de amortización de principal, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por el Fideicomitente, y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Suplemento respectivo y a través de los Términos y Condiciones de Emisión correspondientes. Para realizar cada Emisión, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común suscribirán, en su caso, un Contrato de Fideicomiso, en el entendido que podrá realizarse más de una Emisión al amparo de un Contrato de Fideicomiso, y demás Documentos de la Emisión respectivos, los cuales establecerán las características de la misma. Podrán realizarse, una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

#### 1.2. Fiduciario

El Emisor de los Certificados Bursátiles será el Fiduciario en su carácter de fiduciario al amparo de los Contratos de Fideicomiso que celebre con el Fideicomitente.

#### 1.3. Fideicomitente

Inventa Leasing.

#### 1.4. Fideicomisarios en Primer Lugar

Serán fideicomisarios en primer lugar los Tenedores emitidos al amparo del Fideicomiso y/o aquellas otras Personas que se designen respecto de cada Emisión.

Las premisas bajo las cuales se podrían designar fideicomisarios en primer lugar adicionales a los Tenedores dependerán de las características de cada Emisión y se incluirán en el Suplemento y en los Términos y Condiciones de Emisión correspondientes.

Los fideicomisarios en primer lugar tendrán los derechos que se establezcan en los Contratos de Fideicomiso y Suplementos respectivos.

#### 1.5. Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fideicomitente y/o aquellas Personas que se designen respecto de cada Emisión.

#### *1.6 Administrador*

Podrá actuar como administrador Inventa Leasing y/o cualquier otra Persona que se designe de conformidad con los Contratos de Administración respectivos.

#### *1.7 Los Fideicomisos*

Cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa se realizarán al amparo de un Contrato de Fideicomiso celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, el cual establecerá el marco que regulará la Emisión correspondiente e incluirá disposiciones relacionadas con la integración del patrimonio del Fideicomiso correspondiente, la emisión de los Certificados Bursátiles respectivos, la recepción y aplicación de recursos (incluyendo pagos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes), cualesquiera eventos de amortización total o parcial o eventos de incumplimiento, entre otros aspectos relevantes. Lo anterior, en el entendido que, no obstante lo anterior, podrán ser realizadas múltiples Emisiones al amparo de un mismo un Contrato de Fideicomiso y, en consecuencia, estarán respaldadas por el patrimonio del mismo Fideicomiso, siempre y cuando así sea determinado por el Fiduciario y el Fideicomitente.

Una descripción detallada de cada Fideicomiso se incluirá en el Suplemento respectivo.

#### *1.8 Patrimonio del Fideicomiso*

El patrimonio de cada Fideicomiso conforme a los cuales se realicen Emisiones, estará integrado principalmente por derechos de cobro derivados de Arrendamientos otorgados por el Fideicomitente, la cobranza derivada de pagos de rentas y comisiones al amparo de dichos derechos de cobro, depósitos en garantía (en su caso) y derechos accesorios a dichos Arrendamientos. El patrimonio del Fideicomiso de cada Contrato de Fideicomiso se describirá en el Suplemento de la Emisión respectiva.

#### *1.9 Participación en el Patrimonio del Fideicomiso*

Los Certificados Bursátiles de cada Emisión estarán respaldados única y exclusivamente con los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso correspondiente a dicha Emisión en particular. Los Tenedores correspondientes a una Emisión no tendrán acceso al patrimonio de los demás Fideicomisos que se constituyan al amparo del Programa.

#### *1.10 Tipo de Instrumento*

Certificados bursátiles fiduciarios a los que hace referencia el Artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores.

#### *1.11 Clave de Pizarra*

La clave de identificación de los valores que se emitan al amparo del Programa será "INVTACB" seguida de la numeración progresiva para cada una de las Emisiones.

#### *1.12 Tipo de Oferta.*

Cada Emisión se realizará mediante una oferta pública primaria nacional.

#### *1.13 Vigencia del Programa*

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

*1.14. Denominación de los Certificados Bursátiles.*

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

*1.15. Monto Total Autorizado (con carácter revolvente) del Programa*

La CNBV autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que emita el Fiduciario conforme al Programa por un monto total de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Fideicomitente, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

*1.16. Valor Nominal*

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, en el entendido que en todo caso será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

*1.17. Mecanismo de Colocación.*

La colocación de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se realizará mediante oferta pública, dirigida a los inversionistas que se señalen, en su caso, en el Suplemento correspondiente. Asimismo, el mecanismo de colocación (subasta pública, asignación directa y discrecional o cierre de libro tradicional) y otras características para la colocación de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión.

*1.18. Mecanismo de Asignación.*

El mecanismo de asignación de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, según se señale en el Suplemento correspondiente.

*1.19. Plazo*

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, según se señale en el Suplemento correspondiente, en el entendido de que en ningún caso podrá ser menor a 1 año ni mayor a 30 años, a partir de la fecha de la Emisión correspondiente.

*1.20. Amortización*

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento respectivo y en los títulos correspondientes, pudiendo ser un pago al vencimiento o amortizaciones periódicas.

*1.21. Fuente de Pago Principal*

La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso correspondiente y que forme parte del patrimonio de dicho Fideicomiso.

#### *1.22. Monto por Emisión*

El monto de cada Emisión será determinado individualmente sin más restricción que la de no exceder, junto con el monto insoluto de otras Emisiones de Certificados Bursátiles realizadas al amparo del Programa, el Monto Total Autorizado del Programa.

#### *1.23. Tasa de Interés o de Descuento y Procedimiento de Cálculo*

Los Certificados Bursátiles de cada Emisión devengarán intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se establecerá para cada Emisión y se indicará en el Suplemento correspondiente. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en el Suplemento correspondiente.

#### *1.24. Intereses Moratorios*

Los Certificados Bursátiles podrán o no devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se establezca en los títulos respectivos y se describa en el Suplemento correspondiente.

#### *1.25. Periodicidad de Pago de Intereses*

Los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles, serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión en el Suplemento correspondiente y en el texto de los títulos que documenten dichos Certificados Bursátiles.

#### *1.26. Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal*

El principal y, en su caso, los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de los sistemas de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida el Indeval, según sea el caso.

#### *1.27. Garantía*

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán o no contar con garantías reales o personales constituidas en favor de los Tenedores respectivos.

En caso de no contar con garantías adicionales, los Certificados Bursátiles serán quirografarios, siendo el patrimonio del Fideicomiso respectivo la única fuente de pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles, sin tener los Tenedores recurso alguno en contra de los Fideicomitentes.

#### *1.28. Eventos de Amortización Anticipada; Eventos de Incumplimiento*

Los Certificados Bursátiles de cada Emisión podrán o no contener eventos que constituyan eventos de amortización anticipada ya sean temporales o definitivos y eventos de incumplimiento y dichos eventos podrán tener consecuencias distintas para cada Emisión.

*1.29. Obligaciones del Fiduciario y el Fideicomitente.*

Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer del Fiduciario y/o del Fideicomitente, según se indique en el título correspondiente.

*1.30. Reapertura de Emisiones*

Según se determine para cada Emisión al amparo del presente Programa, podrá preverse que el Fiduciario pueda tener el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una misma Emisión. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales de dicha Emisión (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. De contemplarse dicha posibilidad, el Fiduciario no requerirá del consentimiento de los Tenedores correspondientes para la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

*1.31. Depositario*

Los títulos representativos de los Certificados Bursátiles que documenten cada una de las Emisiones que se lleven a cabo conforme al Programa, se mantendrán en depósito en Indeval.

*1.32. Posibles Adquirentes*

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales, en su caso, según lo permita su régimen de inversión.

*1.33. Intermediario Colocador*

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. actuará como Intermediario Colocador del Programa en el entendido que en relación con cualquier Emisión realizada al amparo del Programa, se podrán designar a cualquier otra casa de bolsa para que actúe con dicho carácter, lo que se señalará en el Suplemento respectivo.

*1.34. Representante Común*

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en el entendido que, para cualquier Emisión al amparo de este Programa, se podrá designar a otro representante común, lo cual será informado en el Suplemento correspondiente.

*1.35. Administrador Maestro*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y los Fideicomitentes podrán celebrar un Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro.

*1.36. Autorización de publicación de la CNBV*

La CNBV, mediante oficio No. 153/5712/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023 autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en el RNV.

*1.37. Legislación*



Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable.

#### *1.38. Régimen Fiscal*

Esta sección contiene una breve descripción del impuesto sobre la renta aplicable en México a los intereses pagados a inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, por el Fiduciario respecto de los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes respecto de la decisión de adquirir, mantener o enajenar los Certificados Bursátiles. Se recomienda a todos los posibles inversionistas consultar, en forma independiente, a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes que pudieran ser aplicables a la adquisición, el mantenimiento o la enajenación de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa o antes del vencimiento de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del mismo.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagaderos por el Fiduciario conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los Artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los Artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

#### *1.39. Suplemento*

Las características de las Emisiones que se lleven a cabo conforme al Programa, incluyendo el monto total de cada Emisión, el valor nominal, el precio, las fechas de emisión, de registro y de liquidación, el plazo, la fecha o fechas de vencimiento, la forma de amortización, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por el Fideicomitente y el Fiduciario y detalladas en el Suplemento correspondiente.

#### *1.40. Calificaciones*

Cada Emisión será calificada por al menos una agencia calificadora debidamente autorizada para operar en México. El nombre de la agencia calificadora y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento respectivo.

De conformidad con el Artículo 87, fracción II, de la LMV, previo a cada emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, será presentada una opinión legal expedida por un asesor legal independiente que verse, entre otros, la validez jurídica de los Certificados Bursátiles y, en su caso, la validez jurídica, exigibilidad y procedimiento de ejecución relativo aquellas garantías que se constituyan respecto de la Emisión que corresponda.

## **2. Destino de los Recursos**

Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en cada uno de los Contratos de Fideicomiso y divulgado en los Suplementos respectivos.

En principio, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados para pagar gastos derivados de la Emisión, para fondear una o más cuentas del Fideicomiso y, en su caso, para pagar al Fideicomitente la contraprestación respectiva por la aportación de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso a dicho Fideicomiso.

Los recursos que reciba el Fideicomitente como contraprestación por la aportación de derechos de cobro a los Fideicomisos serán utilizados por el Fideicomitente para fines corporativos generales, incluyendo el fondeo de sus operaciones activas de arrendamiento.

### **3. Plan de Distribución**

El Programa contempla la participación de Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como Intermediario Colocador respecto de las Emisiones de Certificados Bursátiles a ser realizadas al amparo del Programa. Dicho intermediario colocador y, de ser el caso, otras casas de bolsa podrán actuar como intermediarios colocadores respecto de Emisiones al amparo del Programa. El Intermediario Colocador ofrecerá los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa conforme a la modalidad de mejores esfuerzos o toma en firme, según se contemple en el contrato de colocación respectivo. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador celebrará contratos de subcolocación o sindicación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones conforme al Programa. Para cada Emisión, el Intermediario Colocador celebrará un contrato de colocación con el Emisor.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, el Emisor, Inventa Leasing, junto con el Intermediario Colocador, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública utilizando el método de asignación directa y discrecional o mediante un proceso de subasta, según se determine para cada Emisión. Los términos y la forma de colocar los Certificados Bursátiles respectivos se darán a conocer a través del Suplemento correspondiente. En su caso, las bases de subasta respectivas utilizadas por el Intermediario Colocador deberán haber sido aprobadas por la CNBV y deberán de estar a disposición de los potenciales inversionistas en la página de internet de la Bolsa. Adicionalmente, ciertos aspectos de dicho proceso de subasta se darán a conocer en la Convocatoria respectiva.

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. no presta servicio financiero alguno al Fiduciario en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos que se constituyan al amparo del Programa, salvo por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles los cuales resultarán en comisiones en términos de mercado. Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. considera que su actuación como intermediario colocador en las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no representa ni resulta en conflicto de interés alguno.

Cualquier persona que así lo desee y que cumpla con los lineamientos establecidos en el Suplemento correspondiente podrá adquirir Certificados Bursátiles en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Cada Suplemento contendrá mayor detalle respecto del mecanismo de colocación que corresponda a cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

#### **4. Gastos Relacionados con el Programa**

Los gastos aproximados relacionados con el establecimiento del Programa se detallan en el suplemento de la primera Emisión.

Los gastos serán pagados por Inventa Leasing de manera directa o podrán pagarse con recursos de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa.

Los gastos en que se incurran para cada Emisión que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.



## 5. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplen en cada uno de los títulos que representen los Certificados Bursátiles y que se describan en cada Suplemento correspondiente a cada Emisión así como aquellos que se contemplan en la LGTOC, incluyendo sin limitar los Artículos del 215 al 218 y demás aplicables. Para todo aquello no expresamente previsto en el título que documente los Certificados, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores, cuyas facultades a su vez se encontrarán previstas en cada uno de los títulos que representen los Certificados Bursátiles y que se describan en cada Suplemento correspondiente a cada Emisión, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados salvo que se indique otra cosa en el instrumento que documente la Emisión. No obstante lo anterior y de conformidad con el Artículo 217 de la LGTOC y el Artículo 68 de la Circular de Emisoras, el Representante Común de cada Emisión tendrá al menos los siguientes derechos, obligaciones y facultades respecto de dicha Emisión:

- deberá comprobar la existencia de los Documentos de la Emisión;
- deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión, así como en su caso, el estado que guarde el patrimonio del Fideicomiso que corresponda;
- tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario y a las demás partes de los Documentos de la Emisión que corresponda, o a aquellas personas que presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles que correspondan o con el patrimonio del Fideicomiso respectivo, la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones referidas en el párrafo anterior;
- deberá autorizar con su firma los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión que correspondan por parte del Fiduciario o las demás partes de dichos documentos o, conforme a lo dispuesto en dichas disposiciones proceder a la publicación del mismo por su propia cuenta;
- deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de terceros de los Certificados Bursátiles que correspondan o al momento de concluir su encargo;
- deberá ejercitar todas las acciones o derechos que al conjunto de los tenedores de los Certificados Bursátiles respectivos correspondan por el pago de intereses o principal, así como los que requiera el desempeño de sus funciones y deberes y ejecutar los actos conservatorios correspondientes;
- deberá convocar y presidir las asambleas de tenedores de los Certificados Bursátiles, y ejecutar sus decisiones;
- otorgará en nombre del conjunto de los tenedores de los Certificados Bursátiles que correspondan, los documentos o contratos que con el Fiduciario deban celebrarse; y

- tendrá derecho de solicitar a la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles que correspondan que se subcontrate a terceros especializados para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión.

Conforme a las disposiciones citadas con anterioridad, el Fiduciario que corresponda y las demás partes de los Documentos de la Emisión de cada Emisión deberán de entregar, en los términos del mismo, aquella información y documentación necesaria para permitir al Representante Común cumplir con sus funciones.





## **6. Asambleas de Tenedores**

Los Tenedores de cada Emisión realizada al amparo del Programa podrán reunirse en asamblea conforme a las reglas descritas en el título que documente los Certificados Bursátiles y conforme se describa en cada Suplemento correspondiente a cada Emisión y conforme a lo descrito en la LGTOC, según sea aplicable. La asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles representará al conjunto de éstos y sus decisiones tomadas en los términos de la LGTOC y del título que documente los Certificados Bursátiles, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes o disidentes.

Las facultades propias de la asamblea de Tenedores serán aquellas descritas en el mencionado título e incluirán, al menos, aquellas estipuladas en el Artículo 220 de la LGTOC, que incluyen la designación y revocación del representante común respectivo y el otorgamiento de consentimientos, prorrogas o esperas al fiduciario, o la introducción de cualesquiera otras modificaciones al título correspondiente, en el entendido que lo anterior estará sujeto a lo establecido en el título que documente los Certificados Bursátiles correspondientes.

## 7. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron de forma relevante en la asesoría y consultoría, o con otra función (según se describe más adelante), relacionada con el establecimiento del Programa descrito en el presente Prospecto.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario de los Fideicomisos.

Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar de los Fideicomisos.

Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., como administrador.

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como intermediario colocador, en el entendido que para futuras Emisiones al amparo del Programa se podrán señalar otras casas de bolsa como intermediarios colocadores.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores, en el entendido que, para cualquier Emisión al amparo de este Programa, se podrá designar a otra institución como representante común.

Atmósfera Estrategia Servicios, S.C., como agente estructurador.

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C. como asesor legal externo del Fideicomitente y Administrador.

Las personas que participen en la asesoría y consultoría relacionada con cada Emisión que se realice al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto, se señalarán en el Suplemento respectivo.

Juan Pablo de Pedro Martínez, es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores por parte del Fideicomitente y podrá ser localizada en las oficinas del Fideicomitente ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Colonia Lomas Altas, México, Ciudad de México. C.P. 11950, o al teléfono (5255) 2167-6522, o a través del correo electrónico [jpedepedro@inventafinancial.mx](mailto:jpedepedro@inventafinancial.mx).

Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez son las personas encargadas de las relaciones con el Representante Común de los Tenedores por parte del Fiduciario y podrán ser localizados en las oficinas del Fiduciario ubicadas en Montes Urales No. 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, o al teléfono 55-1103-6648 o a través de los correos electrónicos ([mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx)) y/o ([evaldez@actinver.com.mx](mailto:evaldez@actinver.com.mx)).

Ninguna de las personas señaladas anteriormente participa en el capital social del Fiduciario o del Fideicomitente. Inventa Leasing, como fideicomitente y administrador de los Fideicomisos, tiene un interés económico en la estructura conforme a la cual se emitirán los Certificados Bursátiles.

### III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

#### 1. Descripción General

##### *El Programa*

Inventa Leasing y el Fiduciario han creado y constituido el Programa como parte de un mecanismo de financiamiento bursátil, que permita a Inventa Leasing obtener liquidez a través de Certificados Bursátiles, cuya fuente de pago de principal serán los Activos y su Cobranza que formen parte del patrimonio de dicho Fideicomiso. Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio del Fideicomiso correspondiente (incluyendo aportaciones iniciales y cualesquiera recursos que deriven de apoyos de crédito) podrán servir como fuente de pago adicional. Se podrá realizar más de una Emisión al amparo del Programa, así como más de una Emisión al amparo de un mismo Fideicomiso. Cada Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes tendrán sus propias características, mismas que serán determinadas por Inventa Leasing y establecidas en los Documentos de la Emisión correspondientes.

Los Documentos de la Emisión que serán suscritos para cada Emisión consistirán de un Contrato de Fideicomiso, uno o más Contratos de Administración, Contratos de Factoraje y Aportación, Anexos de Aportación, un título representativo de los Certificados Bursátiles, entre otros documentos. Adicionalmente incluirían cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que evidencie cualquier apoyo de crédito que se contrate respecto de la Emisión. Una descripción de cada uno de dichos Documentos de la Emisión se incluirá en los Suplementos correspondientes.

##### *Patrimonio del Fideicomiso*

El Fideicomitente aportará a cada Fideicomiso un conjunto de Activos (que corresponderán, principalmente, a Derechos de un portafolio de Arrendamientos originados por el Fideicomitente) que serán la base de las Emisiones correspondientes. Adicionalmente, a cualesquiera Activos aportados inicialmente a los Fideicomisos, dichos Fideicomisos podrán prever un mecanismo de revolvencia conforme al cual, con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso respectivo, el Fiduciario pueda adquirir Activos adicionales durante un periodo determinado. Asimismo, los Fideicomisos respectivos podrán establecer supuestos al amparo de los cuales el Fideicomitente o Administrador se encuentre obligado a readquirir o sustituir Activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso respectivo.

Los Tenedores tendrán derecho a ser pagados con los flujos derivados de la Cobranza de los Activos aportados al patrimonio del Fideicomiso respectivo.

Los Activos consistirán, principalmente, en Derechos asociados a Arrendamientos existentes al momento de llevar a cabo la Emisión o, en su caso, que se originen con posterioridad precisamente durante el periodo de revolvencia correspondiente.

Asimismo, los Arrendamientos al amparo de los cuales deriven los derechos de cobro que se aporten a los Fideicomisos consisten, principalmente, en arrendamiento de Equipo.

Los mencionados derechos de cobro consisten en derechos a recibir pagos de rentas, comisiones y demás cantidades adeudadas por los Arrendatarios respectivos al amparo de dichos Arrendamientos. El apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" - "2. Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto contiene una descripción de los arrendamientos originados por Inventa Leasing en la fecha del presente Prospecto, en el entendido que las características de dichos arrendamientos podrán cambiar en el

futuro. Adicionalmente, Inventa Leasing podrá implementar nuevos productos en adición a los descritos en este Prospecto en cualquier momento durante la vigencia del Programa.

Además de los activos mismos, el patrimonio de cada Fideicomiso incluirá la cobranza derivada de los mismos, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles y los rendimientos de las inversiones realizadas por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso respectivo y, en su caso, cualesquiera derechos y recursos derivados de apoyos crediticios contratados respecto de las Emisiones, entre otros.

A efecto de poder formar parte del patrimonio del Fideicomiso de un Fideicomiso, los activos deberán cumplir con los criterios de elegibilidad que se describirán, respecto de cada Emisión, en el Suplemento correspondiente. Dichos criterios de elegibilidad podrán referirse a las características de los activos, a las características de los Arrendatarios, o a las características del portafolio de activos cedidos al Fiduciario (incluyendo el tipo de activo, los plazos máximos y mínimos, montos mínimos, incumplimientos, entre otros).

Cada Suplemento correspondiente a una Emisión podrá incluir, adicionalmente, información relativa al comportamiento histórico de los activos del Fideicomitente e información que describa el portafolio de activos inicialmente aportados al Fideicomiso respectivo.

La aportación de los activos a los Fideicomisos estará estructurada de forma tal que se minimice la posibilidad de que un procedimiento de quiebra o concurso mercantil de Inventa Leasing, según sea el caso, pudiera afectar de forma adversa el patrimonio del Fideicomiso respectivo. Inventa Leasing llevará a cabo ciertos actos con la intención de proveer que la aportación sea válida y surta efectos, tanto entre el Fideicomitente y el Fiduciario, como frente a terceros de conformidad con la legislación mexicana aplicable. Dichos actos se describirán en los Suplementos correspondientes a las Emisiones.

#### *Certificados Bursátiles*

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Suplemento correspondiente para cada Emisión.

#### *Administración de los Activos*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario celebrará un Contrato de Administración con el Administrador. Dicho contrato versará exclusivamente sobre los servicios de cobranza, entre otros, a ser prestados con relación al conjunto de Activos y sus accesorios relacionados con la Emisión respectiva.

Además de la cobranza de los derechos de cobro, el Contrato de Administración respectivo establecerá obligaciones a cargo del Administrador correspondiente de mantener en depósito y actualizar los expedientes y documentos relativos, cualquier cobranza recibida por el Administrador, el Equipo respectivo, entre otros. El Administrador también deberá preparar y entregar reportes con relación a los Activos administrados y mantener archivos y registros al respecto. Una descripción más detallada de los principios generales del funcionamiento del Contrato de Administración correspondiente a cada Emisión se incluirá en el Suplemento correspondiente.

Salvo que se especifique lo contrario respecto de cualquier Emisión en particular, el Administrador, en el desempeño de sus labores, utilizará las prácticas de administración que utiliza respecto de sus propios activos. Una descripción de las políticas de administración del Administrador se incluye en el apartado

“III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “6. Administrador u Operador” del presente Prospecto.

#### *Administración Maestra*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y los Fideicomitentes podrán celebrar un Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se detallarán en el Contrato de Administración Maestra correspondiente.

#### *El Flujo de los Fondos*

El esquema de bursatilización de activos descrito en este Prospecto implica que, habiendo colocado los Certificados Bursátiles, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán pagados al Fiduciario y serán aplicados (en términos generales) para pagar los gastos de la Emisión que corresponda, fondear cuentas del Fideicomiso respectivo y para pagar al Fideicomitente la contraprestación pagadera por los Activos inicialmente aportados, entre otras finalidades.

Sujeto a lo que se establezca para cada Emisión y el orden que se estipule respecto de la misma, los recursos que formen parte de cada Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar gastos relacionados con las Emisiones, los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles y, en su caso, fondear las cuentas del Fideicomiso, en el orden y sujeto a la prelación establecida en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

Las disposiciones específicas relacionadas con la aplicación de los flujos de efectivo respecto de cada Emisión se detallarán en el Suplemento respectivo. A su vez, los únicos lineamientos establecidos en los Fideicomisos respecto de las políticas, restricciones o requerimientos del manejo de las cantidades derivadas de la cobranza de los activos, y cualesquier otras cantidades que se integren en las cuentas del Fideicomiso respectivo serán aquellos que se detallen en cada Suplemento.

Cada Fideicomiso contará con las cuentas necesarias para mantener los recursos provenientes de la cobranza de los derechos de cobro y cualesquiera otros recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso respectivo, así como para realizar los pagos de cualesquiera gastos relacionados con la Emisión y los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles. Los recursos que se integren a cada Fideicomiso serán invertidos de manera temporal en aquellos valores o instrumentos que se especifiquen en los Documentos de la Emisión correspondientes. Salvo que lo contrario se especifique respecto de cualquier Emisión, el Fiduciario manejará las cuentas del Fideicomiso con base en la información y reportes que le sean entregados por el Administrador, con la verificación y validación por parte del Representante Común. Los mecanismos de validación y verificación del Representante Común de dichos reportes se especificarán en el Fideicomiso correspondiente.

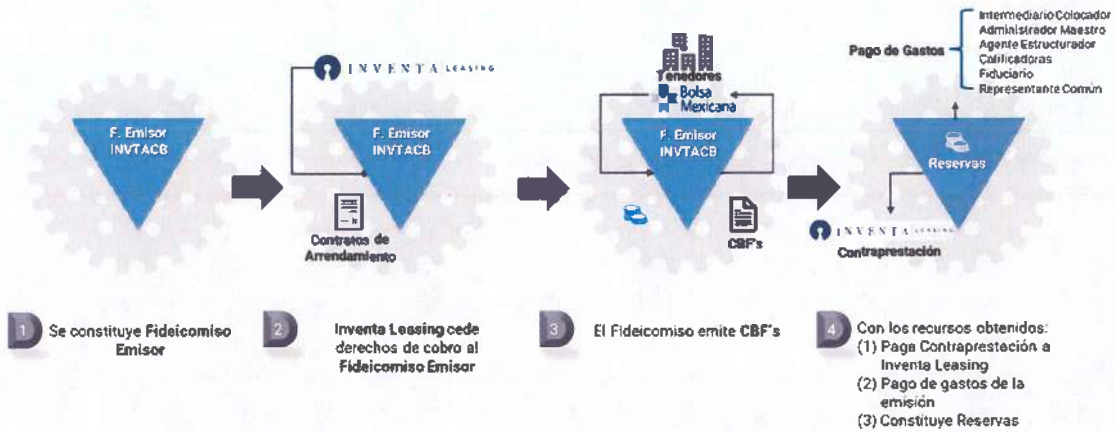
El Fiduciario tendrá la obligación de preparar y entregar al Fideicomitente y al Representante Común los reportes e información de las cuentas del Fideicomiso en los términos del Fideicomiso correspondiente.

#### *La Operación*

A continuación se presenta de forma esquemática las operaciones de bursatilización que se podrán llevar a cabo al amparo del Programa, considerando la originación de los Arrendamientos, la administración y cobranza de los mismos, la Emisión de los Certificados Bursátiles y el flujo de los fondos durante la vida de la Emisión:



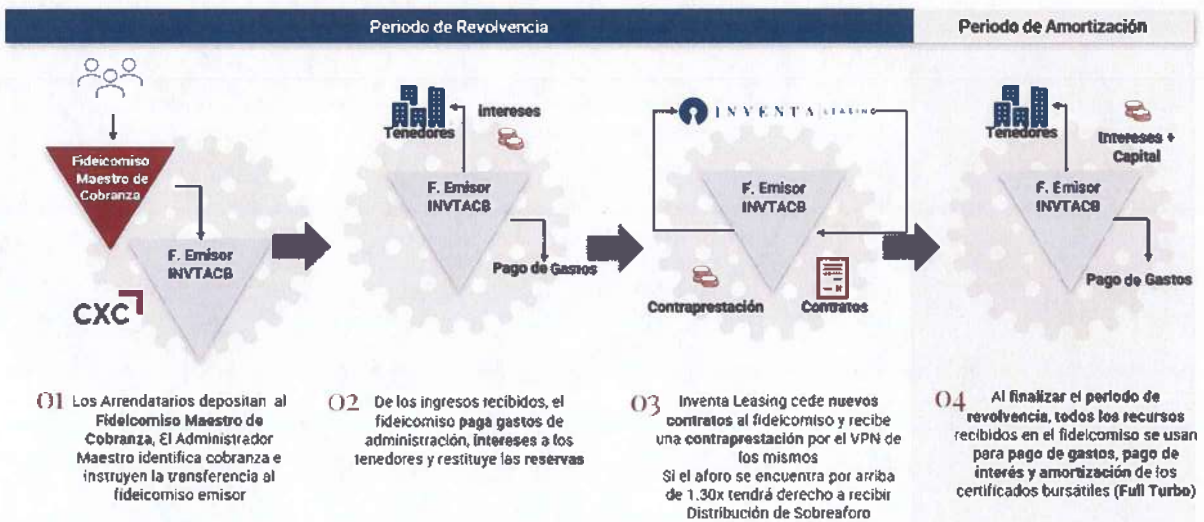
*Diagrama a la Fecha de Emisión*



5. Inventa Leasing celebrará el Contrato de Fideicomiso respectivo con la finalidad de bursatilizar Arrendamientos.
6. Inventa Leasing aportará al Fideicomiso correspondiente los Activos que cumplan con los Criterios de Elegibilidad que, en su caso, se establezcan en los Documentos de la Emisión correspondientes.
7. El Fideicomiso realizará la oferta pública de los Certificados Bursátiles, mismos que serán colocados por el Intermediario Colocador entre el público inversionista.

Con los recursos que el Fideicomiso obtenga de la Emisión, se pagará al Fideicomitente la Contraprestación, se pagarán gastos y se fondearán las cuentas del Fideicomiso para constituir las reservas.

Durante la vida de la Emisión, la estructura operará de la forma descrita en el siguiente diagrama:





Para los servicios de cobranza de los Activos, el Fiduciario celebrará el Contrato de Administración con el Administrador. Adicionalmente, el Administrador y el Fiduciario celebrarán el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. El Administrador y el Administrador Maestro prepararán y entregarán reportes al Fiduciario y al Representante Común en relación con los Activos.

5. Los Arrendatarios depositarán al Fideicomiso Maestro de Cobranza las cantidades sus pagos de rentas periódicas de que se trate. El Administrador Maestro identificará la Cobranza de los Activos aportados al Fideicomiso e instruye la transferencia de los recursos correspondientes al mismo.
6. El Administrador Maestro valida los saldos del Fideicomiso y realiza la aplicación de los Recursos, adicionalmente preparará el Reporte Semanal y el Reporte de Aplicación de Recursos mediante el cual se instruirá al Fideicomiso que, de la Cobranza recibida, se paguen los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, se paguen los intereses a los tenedores y se restituyan las reservas.
7. Durante el Periodo de Revolvencia, Inventa Leasing podrá ceder nuevos Activos al Fideicomiso a cambio de una contraprestación y tendrá derecho a recibir, en su caso, la Distribución de Sobreaforo.
8. Al finalizar el Periodo de Revolvencia, toda la Cobranza recibida en el Fideicomiso se utilizará para el pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, interés y saldo de principal de los Certificados Bursátiles (*full turbo*).

#### *Partes Involucradas*

##### *El Fiduciario*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, una institución de banca múltiple debidamente autorizada por la SHCP para organizarse y operar como tal y para prestar servicios fiduciarios conforme a la LIC, actuará como fiduciario de los Fideicomisos.

Las atribuciones del Fiduciario se establecerán en cada Contrato de Fideicomiso. Se espera que dichas atribuciones incluyan las siguientes:

- la adquisición de los activos que integren el patrimonio del Fideicomiso;
- la emisión de los Certificados Bursátiles correspondientes;
- la contratación de la administración con el Administrador;
- la administración de los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso;
- realizar los pagos de gastos relacionados con el Programa y cada una de las Emisiones, y los intereses, principal y cualesquiera otras cantidades debidas conforme a los Certificados Bursátiles;
- suscribir cualesquiera documentos necesarios para el Programa y cada una de las Emisiones; y
- llevar a cabo cualesquiera actos necesarios en relación con lo anterior o con cualquier acto relacionado con dichas atribuciones, según se permita conforme a los términos del Fideicomiso respectivo.

#### *El Fideicomitente*

Inventa Leasing actuará como fideicomitente de los Fideicomisos y originador de los Activos que se bursatilicen al amparo de cada uno de dichos Fideicomisos. Para una descripción detallada del negocio de Inventa Leasing, ver el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "4. Fideicomitente u Originador" del presente Prospecto.

La función principal del Fideicomitente será aportar Activos al Fideicomiso mediante la cesión de los mismos al Fiduciario. Conforme a los términos del Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión correspondientes a cada Emisión, el Fideicomitente podrá asumir obligaciones adicionales a las de un simple cesionario. Dichas obligaciones podrán incluir la obligación de sustituir o readquirir activos en ciertos supuestos previstos en los Documentos de la Emisión.

#### *El Administrador*

Inventa Leasing actuará como administrador al amparo de las Emisiones que se realicen bajo el Programa. Para mayor información con relación al Administrador, ver el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "6. Administrador u Operador" del presente Prospecto.

Según se describe en el presente Prospecto, las funciones principales del Administrador serán la realización de la cobranza de los derechos de cobro que se aporten al patrimonio de los Fideicomisos, el depósito de los expedientes de los activos, la cobranza recibida por el Administrador y cualquier Equipo. El Administrador también deberá preparar y entregar reportes con relación a los bienes que formen parte del patrimonio de los Fideicomisos y mantener archivos y registros al respecto.

#### *El Administrador Sustituto*

En caso que ocurra un evento que, en los términos del Contrato de Administración respectivo dé lugar a la sustitución del Administrador respectivo, dicho Administrador podrá ser sustituido en su calidad de administrador. Si el Administrador es sustituido o si éste renuncia a su encargo, se designará a un administrador sustituto para que lo reemplace. Una vez designado, el administrador sustituto tendrá, sujeto al convenio que se celebre con el mismo, sustancialmente las mismas obligaciones y responsabilidades que tenía el Administrador antes de su sustitución. El Contrato de Administración respectivo podrá prever que el administrador sustituto deba reunir ciertas características, como por ejemplo ser una entidad de reconocido prestigio, que su negocio incluya la administración de Activos financieros similares a los Activos, que cuente con cierta calificación como administrador de activos otorgada por alguna agencia calificadora o que reúna ciertos niveles de capacidad técnica y económica. Los Contratos de Administración podrán prever que el Administrador permanezca en funciones hasta la fecha que surta efectos la sustitución.

#### *El Administrador Maestro*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente podrá celebrar un Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las cuentas del Fideicomiso correspondiente, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los expedientes de los activos que se aporten al patrimonio de dicho fideicomiso y la expedición de los reportes correspondientes.

#### *El otorgante de apoyos crediticios*

En el caso de que una Emisión cuenta con algún apoyo de crédito, como instrumentos financieros derivados, cartas de crédito o garantías personales o reales, el otorgante de dicho apoyo crediticio y sus características serán divulgadas en el Suplemento correspondiente a dicha Emisión. Dicho otorgante tendrá, frente al Fiduciario y al Fideicomiso respectivo, todos los derechos que le correspondan al amparo de los Documentos de la Emisión correspondientes y podrá ejercer dichos derechos en contra del Fiduciario o el Fideicomiso de conformidad con los términos de los mismos. La responsabilidad de dicha Persona estará limitada a las obligaciones expresamente asumidas al amparo de los Documentos de la Emisión respectivos.

#### *Los Arrendatarios*

Los arrendatarios de los Activos que sean aportados a un Fideicomiso son las Personas que celebran Arrendamientos con Inventa Leasing con el propósito de arrendar Equipo. Únicamente se divulgará información acerca de los arrendatarios en aquellos casos en los que se requiera conforme a la Legislación Aplicable.

#### *Representante Común*

Se designará a una institución que actúe como representante común para beneficio de los Tenedores. El Representante Común tendrá aquellas obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso respectivo y que se señalarán en el Suplemento correspondiente.

#### *Intermediario Colocador*

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. actuará como intermediario colocador, en el entendido que para futuras Emisiones al amparo del Programa podrán ser designadas otras casas de bolsa como intermediarios colocadores.

## **2. Patrimonio de los Fideicomisos**

El patrimonio de los Fideicomisos estará integrado principalmente por activos consistentes en derechos de cobro al amparo de Arrendamientos, incluyendo el derecho a recibir la cobranza al amparo de dichos derechos de cobro. En virtud de lo anterior, los Fideicomisos contarán con derechos derivados de los productos de financiamiento ofrecidos por el Fideicomitente a sus clientes.

### **a) Descripción de los Activos Fideicomitidos**

Inventa Leasing proporciona financiamiento de activos a sus clientes a través de arrendamiento puro. A continuación se encuentra una descripción de las principales características de los contratos mediante los cuales dicho producto es documentado.

#### *Arrendamiento Puro*

Los arrendamientos puros son documentados a través de un contrato de arrendamiento celebrado entre Inventa Leasing, en su carácter de arrendadora, el cliente, en su carácter de arrendatario, y, en el caso de algunas transacciones específicas, una o más personas en su carácter de obligado(s) solidario(s). Los derechos y obligaciones contenidos en el contrato de arrendamiento son aplicables a todas las operaciones de arrendamiento puro celebradas con el arrendatario. Los términos y condiciones específicos de cada Equipo otorgado en arrendamiento son documentados a través de un anexo cada uno, los cuales forman parte integrante del contrato de arrendamiento.

Asimismo, las operaciones de arrendamiento puro celebradas con Inventa Leasing siempre requieren que el arrendatario y el obligado solidario, según corresponda, suscriban un pagaré por el monto total del valor de las rentas debidas en términos de cada anexo. De igual manera, en caso de que se incluya un accesorio como GPS o seguro financiado se suscriben pagarés referentes a los servicios incluidos en el contrato.

Adicionalmente, algunas operaciones de arrendamiento puro son celebradas con Convenio de Mediación para poder llevar a cabo una ejecución rápida del Equipo en caso de incumplimiento del contrato de arrendamiento.

#### *Propiedad del Equipo Arrendado*

Por la naturaleza del contrato de arrendamiento puro que ofrece Inventa Leasing, la propiedad de los Equipos arrendados en este tipo de operaciones reside en Inventa Leasing, lo cual se detalla en el contrato de arrendamiento y sus anexos.

#### *Derecho del Arrendatario a usar el Equipo*

En términos del contrato de arrendamiento, la posesión física del Equipo es entregada al arrendatario en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento y su anexo correspondiente. El arrendatario está autorizado para retener la posesión del Equipo y usar el mismo en todo momento durante la vigencia del contrato de arrendamiento y su anexo correspondiente.

#### *Pago de las rentas*

Los contratos de arrendamiento son contratos maestros que establecen los términos y condiciones generales bajo los cuales la arrendataria y la arrendadora se obligan a operar el arrendamiento puro; dentro de dichos términos y condiciones se establecen las condiciones generales del pago, incluyendo instrucciones de pago

y disposiciones relacionadas con el pago de intereses moratorios, así como las condiciones generales para celebrar cada operación de arrendamiento por separado. De esta manera, podemos celebrar múltiples operaciones de arrendamiento, al amparo del mismo contrato, documentadas en una serie de anexos, uno por cada Equipo, en los cuales se plasman condiciones específicas como los montos de renta y las fechas de pago correspondientes a cada Equipo en particular. De conformidad con los términos del contrato de arrendamiento, las obligaciones de pago del arrendatario son incondicionales y no se verán afectadas por defecto alguno, daño, reparación o pérdida del Equipo.

### *Obligaciones*

Los contratos de arrendamiento puro contienen obligaciones de hacer y no hacer, aplicables a los arrendatarios. Dichas obligaciones pueden incluir, entre otras:

- a. Proporcionar a la Arrendadora en cualquier momento información y documentación legal, contable, financiera y de cualquier otro tipo que la Arrendadora le solicite al Arrendatario con objeto de mantener su expediente actualizado y comprobar que mantiene la solvencia suficiente para dar cumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato.
- b. Informar a la Arrendadora inmediatamente de la existencia, o posible amenaza, de cualquier cambio que altere sus ingresos dentro de los 3 días hábiles siguientes a que tenga conocimiento de dicha existencia o amenaza.
- c. Informar a la Arrendadora de cualquier cambio en la estructura accionaria del Arrendatario, que sea persona moral, que implique una modificación de los accionistas que puedan ejercer el control en la sociedad.

### *Obligaciones relacionadas con el Equipo*

El contrato de arrendamiento celebrado con cada arrendatario prevé las obligaciones relacionadas con el Equipo arrendado, incluyendo:

- a. Utilizar los Equipos exclusivamente dentro del territorio nacional.
- b. El Equipo será utilizado exclusivamente por personas con plena capacidad y que cuenten con las licencias y permisos vigentes necesarios para ello expedidas por las autoridades que correspondan y que cumplan los reglamentos aplicables, según sea necesario.
- c. Utilizar el Equipo exclusivamente para el uso convenido de acuerdo con su naturaleza y destino, y conservarlo en el estado que permita.
- d. Son de exclusiva cuenta del Arrendatario todos los gastos relacionados directa o indirectamente con la conservación y mantenimiento de los Equipos arrendados, debiendo realizar a su costa, todas las reparaciones mayores y menores, tanto correctivas como preventivas que sean necesarias, consecuentes o convenientes para mantener los Equipos arrendados en perfecto estado de conservación y mantenimiento.
- e. El Arrendatario no podrá dar en subarrendamiento, enajenar, gravar, ceder, donar o dar en garantía el Equipo.
- f. Permitir a la Arrendadora o a las personas que esta designe, inspeccionar el Equipo y en su caso, proveer a la Arrendadora de los elementos necesarios para verificar la adecuada utilización y conservación de los mismos.
- g. Obtener y mantener por cuenta del Arrendatario, las licencias, permisos y demás documentación que se requiera de acuerdo a las leyes, reglamentos que sean aplicables al respecto, relativos al Equipo, siendo a cargo del Arrendatario cualquier infracción, multa o sanción impuesta por las autoridades competentes.

- h. Pagar cualquier obligación a su cargo derivada del contrato de Arrendamiento, no obstante que el Equipo se encuentre en reparación, servicio de mantenimiento, haya sufrido daños, accidentes o robo, entendiéndose que la obligación de pago permanece.
- i. En el caso de Equipos como vehículos, mantener en uso el servicio de localización vehicular automatizada proporcionado por la Arrendadora, mediante el cual se localizará vía remota cada vehículo en tiempo real.

### *Seguros*

El contrato de arrendamiento establece que la Arrendadora contratará por cuenta y con cargo al Arrendatario, uno o más seguros de cobertura amplia, con una compañía aseguradora de reconocido prestigio, sobre el Equipo debiendo tener cobertura durante todo el plazo del arrendamiento. El beneficiario preferente que se designa en las pólizas de los seguros es la Arrendadora.

Adicionalmente, en el contrato de arrendamiento se acuerda que las pólizas de seguros contratadas no podrán cancelarse unilateralmente por el Arrendatario. No obstante, si por cualquier razón el Equipo quedara sin cobertura de seguros, cualquier daño o perjuicio, incluyendo pérdida total o robo, que pudiese sufrir, deberán ser cubiertos por el Arrendatario. Se detalla información adicional referente a seguros en el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "6. Administrador u Operador" en el presente Prospecto.

### *Terminación del arrendamiento*

Los contratos de arrendamiento puro cuentan con diferentes supuestos de terminación:

- Terminación anticipada voluntaria. En este caso, la terminación anticipada por voluntad del Arrendatario, lo obliga a pagar el monto total de la renta que falta liquidar de acuerdo los pagos parciales restantes.
- Casos de vencimiento anticipado. El contrato de arrendamiento puro establece casos en los que se dará el vencimiento anticipado con responsabilidad para el Arrendatario. Los más relevantes son los siguientes:
  - Por retraso e incumplimiento de pago de uno o más pagos parciales de la renta.
  - En el caso de vehículos otorgados como Equipo arrendado, por la alteración o desconexión del localizador instalado en él por la Arrendadora.
  - En el caso de vehículos otorgados como Equipo arrendado, por hacer uso de cualquiera de los que se hayan arrendado para prestar servicios de transporte público o privado al público en general a través de solicitudes por aplicaciones móviles, por páginas de Internet o por cualquier otro medio, tal como será el caso de servicios similares a los que presta Uber o Cabify, ente otros.
  - Por incumplimiento de cualquier obligación pactada en el contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario.
  - Por robo o destrucción total del Equipo.
  - Si el Arrendatario es declarado en quiebra, concurso mercantil o si se iniciara un procedimiento para disolver o liquidar la misma.
  - Por presentarse reclamaciones obreras, judiciales, fiscales, administrativas o de cualquier otra naturaleza, que afecten el buen funcionamiento de la actividad del Arrendatario.
  - Si el Arrendatario se negara a recibir el Equipo que señaló para el arrendamiento sin causa justificada.



En cualquiera de los casos antes mencionados, la Arrendadora podrá rescindir el contrato, mediante aviso por escrito sin necesidad de declaración judicial y por ende, exigir el pago de las penas convencionales pactadas en el contrato de arrendamiento, así como de cualquier cantidad pendiente de pago, en cuyo caso el Arrendatario, perderá el beneficio de la división de dicha contraprestación en pagos parciales.

- Terminación en la fecha de terminación establecida. Hay una terminación natural del contrato de arrendamiento, cuando el Arrendatario ha cumplido con todos los pagos parciales de la renta en tiempo y forma y, en caso de existir, ha liquidado cualquier suma pendiente relacionada a comisiones, cargos por servicios o pagos parciales pendientes. En ese momento, mediante contratos independientes al original de arrendamiento, es posible celebrar la adquisición del Equipo por parte del Arrendatario mediante un contrato de compraventa definitivo y, en el caso de vehículos, adicionalmente, el Arrendatario tendrá la opción de renovar el arrendamiento del mismo vehículo o de arrendar uno diferente mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento.

#### *Derecho de preferencia*

Una vez terminado el plazo del contrato de arrendamiento, siempre y cuando el arrendatario se haya encontrado al corriente del pago de sus obligaciones durante la vigencia del contrato, este tendrá prioridad ante terceros para adquirir el Equipo arrendado al valor residual establecido en el Pagaré del Equipo arrendado.

#### *Legislación aplicable y jurisdicción*

Los arrendamientos puros deben cumplir con los requerimientos del Código de Comercio y supletoriamente del Código Civil Federal. Para una descripción más detallada de las disposiciones aplicables del Código de Comercio y del Código Civil Federal a los arrendamientos puros, favor de consultar el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "2. Patrimonio de los Fideicomisos" de este Prospecto. De conformidad con lo dispuesto en los términos de los Arrendamientos, éstos se interpretarán de conformidad con las leyes federales de México y las partes acuerdan someterse a la jurisdicción competente de los tribunales de la Ciudad de México.

#### *Características Financieras*

##### *Denominación*

Conforme a sus políticas internas actuales, los Arrendamientos originados por Inventa Leasing pueden denominarse en Pesos y en Dólares.

Al 30 de septiembre de 2023, la cartera de Inventa Leasing denominada en Pesos era de \$529 millones de Pesos.

##### *Monto a Financiar*

El monto máximo a financiar en cada caso corresponde al valor comercial del Equipo otorgado en arrendamiento menos el anticipo que, en su caso, realice el Arrendatario. Inventa Leasing origina todos sus Equipos, los cuales consisten en Arrendamientos según se describe en "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección 4. "Fideicomitente u Originador" de este Prospecto. Inventa Leasing lleva a cabo toda la originación de los Arrendamientos, sin embargo, en ciertos casos, Inventa Leasing contrata ciertos servicios de terceros para apoyar las actividades de originación.

### *Pago Inicial*

En los Arrendamientos originados por Inventa Leasing, se requiere que los clientes realicen un pago inicial, el cual, incluye regularmente una comisión por apertura, el depósito inicial, depósito en garantía, gastos de ratificación y los trámites de entrega que incluyen, entre otros: pago de impuestos y derechos y la contratación de los seguros respectivos.

### *Plazos*

Los Arrendamientos originados por el Fideicomitente pueden tener plazos desde 6 meses hasta 60 meses. Lo anterior atendiendo a (i) el Equipo a financiar, y (ii) los términos y condiciones finales acordados con el cliente.

### *Pagos*

Todos los Arrendamientos contemplan la realización de pagos por concepto de renta. Adicionalmente, Inventa Leasing puede acceder a establecer, con relación a los Arrendamientos, esquemas de pago especiales (“*un-even*”) con ciertos Arrendatarios, mismos que pueden incluir, entre otros, periodos de gracia o estructuras de pago desiguales.

### *Comisiones*

Generalmente, en los Arrendamientos de Inventa Leasing se debe pagar una comisión por apertura.

### *Depósito en Garantía*

Al inicio del plazo del Arrendamiento, el Arrendatario, en su caso, puede entregar un monto por concepto de depósito en garantía a la Arrendadora. La cuantía del monto se determina dependiendo del caso en específico, siendo el monto mínimo pactado el de una parcialidad mensual de la Renta. Al final del plazo del Arrendamiento, si el Arrendatario se encuentra al corriente de todos los pagos y montos adeudados, se le devuelve el Depósito en Garantía. En caso de que el Arrendatario tuviera algún adeudo no cubierto, este monto se le descontará del importe del Depósito en Garantía y el remanente, si lo hubiere, se le devolverá.

### **Aspectos Legales de los Activos**

El Originador es una sociedad mercantil que no requiere autorizaciones especiales para llevar a cabo su objeto social. Por lo tanto, no es una entidad regulada sujeta a una ley especial alguna y no está obligado a obtener autorizaciones y estar bajo la vigilancia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (“SHCP”) o de cualquier otra autoridad financiera mexicana para llevar a cabo los arrendamientos.

Las actividades del Originador están principalmente reguladas por el Código Civil Federal, el Código de Comercio, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), la Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (“LFPDPPP”) y la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Los arrendamientos puros están regulados por el Código de Comercio y supletoriamente por el Código Civil Federal.

En el Código de Comercio se encuentra la legislación general aplicable a los contratos de carácter mercantil. Sin embargo, el arrendamiento puro es un contrato atípico ya que en la legislación mercantil no existen artículos específicos para este contrato a diferencia del contrato de arrendamiento financiero que se encuentra regulado en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Es por esto, que aplicando la supletoriedad del Código de Comercio, podemos encontrar en el Código Civil Federal la mayor parte de la normatividad para el arrendamiento puro, como, por ejemplo, la forma en que dichos contratos deben ser celebrados, los requisitos de perfeccionamiento, las disposiciones que detallan los métodos para la entrega del Activo y las obligaciones de mantenimiento. Las disposiciones que regulan dichos arrendamientos puros no se contraponen a la suscripción de pagarés para documentar las obligaciones de pago de los mismos, por lo que las operaciones de arrendamiento se celebran siempre con pagarés relacionados a los contratos de arrendamiento.

La normatividad aplicable a los pagarés suscritos como resultado de las operaciones de arrendamiento, es la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Dichos pagarés están vinculados al contrato de arrendamiento ya que estos representan la obligación de pago de la renta, los cargos y los servicios adicionales que se originan en el contrato. Siempre y cuando cumplan con los requisitos legales, le otorgan al acreedor del pagaré, es decir a la arrendadora, la acción ejecutiva mercantil dentro de un juicio ejecutivo mercantil que permite el embargo de bienes desde el inicio del proceso para asegurar el pago de las obligaciones adeudadas al final del juicio.

Adicional a los pagarés y al contrato de arrendamiento, algunas operaciones son celebradas con convenio de mediación como un medio para asegurar otra vía de ejecución práctica y rápida de los contratos que, en su caso, tengan incumplimiento. Los convenios de mediación están regulados por la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal. Dichos convenios de mediación son accesorios al contrato de arrendamiento, es decir, que están vinculados como si fueran una extensión del mismo ya que dentro de este instrumento, como medida preventiva al incumplimiento del contrato, las partes acuerdan la forma de proceder en caso de que el arrendatario incumpla sus obligaciones de pago. Como resultado de esto, si llega a ser necesario ejecutar al arrendatario por incumplimiento del contrato, el convenio de mediación nos otorga la vía de apremio que es la más rápida para recuperar el Activo y los montos adeudados del contrato.

De tal forma, teniendo el contrato, los pagarés y el convenio de mediación, se puede optar por varias estrategias legales para ejecutar los incumplimientos de contratos incurridos por los arrendatarios.

#### *Garantías*

Los contratos originados de arrendamiento por Inventa Leasing son contratos sin garantía.

#### *Ley Federal de Protección al Consumidor*

La Ley Federal de Protección al Consumidor está diseñada para proteger y defender los derechos e intereses de los consumidores en México incluyendo los usuarios de servicios tales como los Arrendatarios. Al amparo de esta ley se creó y se regula a la Procuraduría Federal del Consumidor ("PROFECO"), un órgano descentralizado que protege los intereses del consumidor. PROFECO funge como un árbitro respecto de las disputas presentadas ante ella y busca promover la mejora en las relaciones entre consumidores y proveedores de productos y servicios. Como proveedor, el Originador se debe someter al procedimiento de conciliación y arbitraje de la PROFECO en todos los procedimientos administrativos de los consumidores y pueden elegir someterse al proceso de conciliación y arbitraje de la PROFECO en aquellos procedimientos presentados ante la PROFECO por los clientes de Inventa Leasing. En caso de una queja

por un cliente donde las partes no llegaran a un acuerdo y no haya una solicitud a un arbitraje, las partes podrán resolver la controversia ante los tribunales competentes.

#### *Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros*

La Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros es aplicable a las instituciones financieras sociedades mercantiles que regularmente otorgan préstamos u otro tipo de financiamientos al público. En un intento por hacer más transparentes los servicios financieros y proteger los intereses de los usuarios de dichos servicios, la ley regula entre otras cosas: (1) las tarifas a los clientes de instituciones comerciales para servicios financieros con el fin de asegurar la competencia, el libre acceso, la no discriminación y la protección de los intereses del consumidor; (2) las tasas de interés que pueden ser cobradas a los clientes; y (3) otros aspectos relacionados a los servicios otorgados por instituciones comerciales. Esta ley otorga al Banco de México la facultad de regular las tarifas y establecer los lineamientos generales en relación a dichos aspectos. El Banco de México tiene la capacidad para determinar las bases contra las cuales las instituciones financieras y comerciales deben calcular su costo anual agregado, el cual está compuesto de tasas de interés y tarifas, calculadas de forma compuesta, cobradas con base en los créditos y otros servicios.

#### *Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares*

El 5 de julio de 2010, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y entró en vigor al día siguiente de su publicación. El objeto de la LFPDP es proteger los datos personales obtenidos o en posesión de particulares y fortalecer el control y procesamiento de datos personales con el fin de asegurar los datos, la privacidad y el derecho de consentir el uso o eliminación de información protegida.

La LFPDP impone ciertos requerimientos a compañías obligándolas a informar a sus clientes sobre la información obtenida, usada, divulgada o almacenada y con el fin de dicha recolección, uso, divulgación o almacenamiento por medio de un aviso de privacidad, y otorga requerimientos especiales para el procesamiento de datos personales sensibles (los cuales están definidos como datos relacionados a la raza, condiciones físicas, religión, moral o afiliación política y preferencias sexuales). Además, la LFPDP otorga a las personas protegidas ciertos derechos, entre otros el derecho a acceder a sus datos, requerir correcciones u otorgar datos adicionales, el derecho a negar la transmisión de sus datos, y el derecho a oponerse al uso de sus datos o de eliminarlos del sistema de la compañía (en otros casos de los enlistados en la LFPDP, como el ejercicio de un derecho o mantener información requerida bajo la Legislación Aplicable).

#### *Disposiciones Contra el Lavado de Dinero*

El 17 de julio de 2013, entró en vigor la Ley Anti-lavado, tras ser aprobada por el Congreso. De conformidad con la Ley Anti-lavado, la SHCP tiene plena autoridad para obtener información de actividades ilícitas, coordinar actividades con autoridades extranjeras y presentar quejas relacionadas con actividades ilícitas. La Ley Anti-lavado también otorga la facultad a la Procuraduría General de la República de investigar y perseguir actividades ilícitas, en coordinación con la SHCP. Para asegurar la efectividad de la Ley Anti-lavado, el Presidente y la SHCP emitieron regulaciones y reglas generales en agosto de 2013, mismas que ya entraron en vigor.

De conformidad con la Ley Anti-lavado, Inventa Leasing está obligada a establecer procedimientos para monitorear y detectar actividades ilícitas reguladas por la Ley Anti-lavado y a reportar cualquier actividad sospechosa a la SHCP.

### *Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal*

Conforme a lo previsto en la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal y sus regulaciones, compañías que se dedican al negocio de arrendamiento de camiones o vehículos de carga sólo pueden arrendar dichos vehículos a permisionarios que cumplan con los requisitos aplicables a permisionarios del transporte federal . También existen requerimientos de registro.

### **Disposiciones sobre la Insolvencia de los Arrendatarios**

#### *Reglas generales sobre insolvencia*

La Ley de Concursos Mercantiles permite a los deudores a comenzar de manera voluntaria un procedimiento concursal si no han cumplido con el pago a dos o más acreedores y si cualquiera de dichos pagos representa al menos un 35% de las obligaciones del deudor a la fecha en que se haya presentado la demanda o solicitud de concurso y que tengan por lo menos treinta días de haber vencido, o que el deudor no tenga activos líquidos, para hacer frente a por lo menos el ochenta por ciento de sus obligaciones vencidas a la fecha de presentación de la demanda o solicitud del procedimiento concursal. Pueden ser iniciados procedimientos involuntarios si las dos condiciones descritas anteriormente se cumplen.

#### *Terminación del arrendamiento*

De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, los conciliadores tienen la facultad de rescindir contratos que no han sido cumplidos en su totalidad (v.g. contratos de arrendamiento) en la medida que crean que rechazarlos es en beneficio de la masa concursal. Si se rescinde un contrato de arrendamiento, el Arrendatario tendría que devolver el Equipo Arrendado a Inventa Leasing. Si un contrato de arrendamiento no es rescindido, Inventa Leasing y el arrendatario insolvente tendrían que continuar con el cumplimiento bajo las disposiciones de dicho Contrato de Arrendamiento.

#### *Recuperación del Equipo*

La Ley de Concursos Mercantiles permite a los dueños de los activos arrendados a solicitar la separación de dichos activos arrendados que se encuentran en posesión de un Arrendatario insolvente. En la medida que Inventa Leasing no reciba el Equipo Arrendado, bajo la rescisión de un Contrato de Arrendamiento o de cualquier otra forma, Inventa Leasing estaría facultada para iniciar una acción para separar el Equipo Arrendado del patrimonio concursal del Arrendatario.

### b) Evolución de los Activos Fideicomitados

A continuación se presenta una tabla que muestra el valor total de la cartera de Inventa Leasing por los periodos para los cuales la misma se encuentra disponible y que en ella se señala, así como el porcentaje de variación respecto del año anterior.

Concepto	Al 30 de septiembre del 2023	Años terminados al 31 de diciembre				
		2022	2021	2020	2019	2018
Por Devengar	\$401,539	\$308,882	\$225,963	\$140,205	\$93,552	\$54,660
Devengado no Cobrado	\$12,241	\$5,082	\$4,984	\$3,661	\$2,940	\$1,745
Valores residuales	\$115,098	\$88,918	\$59,417	\$32,690	\$18,594	\$12,766
<b>Total</b>	<b>\$528,878</b>	<b>\$402,884</b>	<b>\$290,366</b>	<b>\$176,558</b>	<b>\$115,087</b>	<b>\$69,171</b>

*Nota: Cifras en miles de Pesos. Dicha cartera incluye la cartera por devengar, es decir, rentas y residuales por facturar en meses futuros hasta en tanto venzan los contratos respectivos; y la cartera devengada no cobrada, que se refiere a las rentas facturadas pero que aún no han sido cobradas, todo esto con el Impuesto del Valor Agregado incluido.*

La descripción de los activos a ser aportados respecto de cada Emisión realizada al amparo del presente Programa se contendrá en el Suplemento respectivo.

### c) Contratos y Acuerdos

Inventa ha implementado un vehículo de pago preexistente, consistente el Contrato de Fideicomiso Maestro, mismo que tiene por objeto establecer un mecanismo conforme al cual la cobranza derivada de los derechos de Cobro originada por Inventa Leasing sea separada del patrimonio de los mismos para todos los efectos legales. Adicionalmente, el Contrato de Fideicomiso Maestro tiene como objeto facilitar la administración de los recursos que se depositen en las Cuentas Concentradoras del Fideicomiso Maestro para, entre otras, direccionar dichos recursos a los fideicomisarios correspondientes conforme a los procedimientos previstos en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

A continuación se presenta resumen de las principales características del Contrato de Fideicomiso Maestro. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo, y su finalidad es la de destacar ciertos aspectos relevantes del mismo.

#### *Partes*

##### *Fiduciario*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver es el fiduciario del Fideicomiso Maestro.

##### *Fideicomitentes y Administradores*

Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., son los fideicomitentes del Fideicomiso Maestro. Adicionalmente, cada fideicomitente será administrador de la cobranza que esté relacionada con los derechos de cobro de los contratos que haya aportado al mismo.

##### *Fideicomisarios*

Los fideicomisarios del Fideicomiso Maestro, los cuales podrán recibir recursos cuya cobranza se reciba a través de las Cuentas Concentradoras del mismo serán designados por Inventa. Únicamente podrán ser fideicomisarios instituciones bancarias o financieras o fondos de inversión u otras personas que otorguen financiamiento a cualquiera de Inventa Leasing, Sociedad Fondadora, Grupo Pideco o sus afiliadas, o vehículos de bursatilización o financiamiento estructurado creados por Inventa o sus afiliadas, u otras personas aceptables al Fiduciario.

El Fideicomiso será designado fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro.

#### *Fines*

La finalidad principal de este Fideicomiso Maestro consiste en implementar un mecanismo conforme al cual (i) se facilite la administración de la Cobranza que se deposite en las Cuentas de Cobranza u otras Cuentas del Fideicomiso Maestro para, entre otras, en su momento, direccionar dicha Cobranza a los fideicomisarios o beneficiarios correspondientes conforme a los procedimientos previstos en el Contrato de Fideicomiso Maestro, y (ii) los recursos que deban recibirse a través del mismo sean separados del patrimonio de Inventa Leasing, Sociedad Fondadora, Grupo Pideco para todos los efectos legales (inclusive para cualquier efecto al amparo de la Ley de Concursos Mercantiles).

#### *Patrimonio del Fideicomiso Maestro*



El patrimonio del Fideicomiso Maestro estará integrado principalmente por las cantidades derivadas de, o asociadas a, la cobranza así como cualesquiera otras cantidades que se depositen en las cuentas de cobranza o cuentas del Fideicomiso Maestro, en el entendido que la cobranza se mantendrá afecta al Fideicomiso Maestro para beneficio exclusivo de los fideicomitentes.

#### *Designación de Fideicomisarios*

Los fideicomitentes designarán a los fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro a través de notificaciones de designación exclusivamente en relación con los derechos que le pertenezcan a dicho fideicomisario en primer lugar. Dichas notificaciones de designación identificarán, aquellos arrendamientos y/o créditos respecto de los cuales se recibirá cobranza a través del Fideicomiso Maestro, y los fideicomisarios a quienes pertenece la cobranza correspondiente a dichos arrendamientos y créditos.

#### *Cuentas del Fideicomiso Maestro*

Las cuentas de cobranza recibirán (i) los recursos, ya sea en Pesos o en Dólares, derivados de la cobranza por parte de los Arrendatarios o cualquier Persona, o por los fideicomitentes directamente, según corresponda y (ii) cualesquiera otras cantidades que de conformidad con los términos del Fideicomiso Maestro deban pagarse a las cuentas de cobranza respectivas.

Si por cualquier motivo los fideicomitentes recibieran durante la vigencia del Fideicomiso Maestro cualesquiera cantidades derivadas de la cobranza que tendrían que haberse recibido a través de las cuentas de cobranza, los fideicomitentes deberán depositar dichas cantidades en las cuentas de cobranza a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que las reciban en cualquier caso, en los términos de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con o para el beneficio del fiduciario o cualquier fideicomisario, según sea el caso, y serán responsables frente a los fideicomisarios, en caso aplicable, por el resguardo de dichas cantidades hasta en tanto las mismas sean depositadas en las cuentas de cobranza.

#### *Administración, Identificación, Individualización y Transmisión de Recursos*

A efecto de poder realizar la asignación y entrega de recursos a sus beneficiarios, a más tardar el 10º (décimo) día de dicho mes calendario un reporte (el "Reporte de Cobranza") que contenga, por lo menos (i) la identificación de aquellos Contratos Inventa cuya cobranza deba de recibirse a través de las cuentas de cobranza, (ii) el saldo insoluto (al final del mes calendario inmediato anterior) de cada uno de dichos Contratos Inventa y (iii) la identidad de los fideicomisarios o beneficiarios, según sea aplicable, a los que corresponda la cobranza respectiva. En el caso que por cualquier razón la identidad de los Contratos Inventa designados en el subinciso (i) anterior haya cambiado respecto de Reportes de Cobranza anteriores, los fideicomitentes deberán de notificar dichas circunstancias al fiduciario y, en su caso, al administrador maestro o el administrador maestro sustituto del Fideicomiso Maestro, en el propio Reporte de Cobranza señalando las causas de dicha sustitución. El Fiduciario Maestro realizará la aplicación de recursos conforme a lo establecido en dicho reporte.

**d) Proceso Judiciales, Administrativos o Arbitrales**

A la fecha del presente Prospecto, no existen procesos judiciales en materia civil, mercantil, penal o de cualesquiera otra materia legal; administrativos y arbitrales, cualquiera que sea la naturaleza de las acciones ejercitadas o defensas asumidas, cuyos procedimientos se encuentren en curso, sea cual sea su etapa procesal o que estén pendientes de resolverse de manera total y definitiva y que se estén tramitando en tribunales de los Estados Unidos Mexicanos o en cualquier distrito judicial o jurisdicción del extranjero, de los cuales Inventa Leasing o el Fiduciario sean parte y que puedan ser relevantes para Inventa Leasing o para los Tenedores.

Asimismo, no existe ningún procedimiento legal pendiente en contra de cualquier otro tercero que pueda resultar relevante para los Tenedores.



### **3. Estimaciones Futuras**

Una descripción de los derechos de cobro que serán aportados a cada Fideicomiso (incluyendo su clasificación dentro de ciertos criterios, como podrían ser diversificación por zona geográfica, por producto, por tipo de Equipo Financiado, por saldos, por niveles de morosidad, entre otros) se incluirá en cada Suplemento. Adicionalmente, cada Suplemento contendrá una descripción de distintos escenarios de comportamiento de los Certificados Bursátiles en relación con el portafolio de activos que integren el patrimonio del Fideicomiso respectivo.



#### 4. Fideicomitente u Originador

##### *Descripción general*

Inventa Leasing es una entidad financiera mexicana independiente, enfocada en la originación y la administración de arrendamientos puros, principalmente en equipo de transporte y maquinaria. Inventa Leasing cuenta con alrededor de 5 años de experiencia en proporcionar arrendamiento a sus clientes en México. Actualmente el valor de su cartera es de \$528.88 millones de Pesos al 30 de septiembre de 2023.

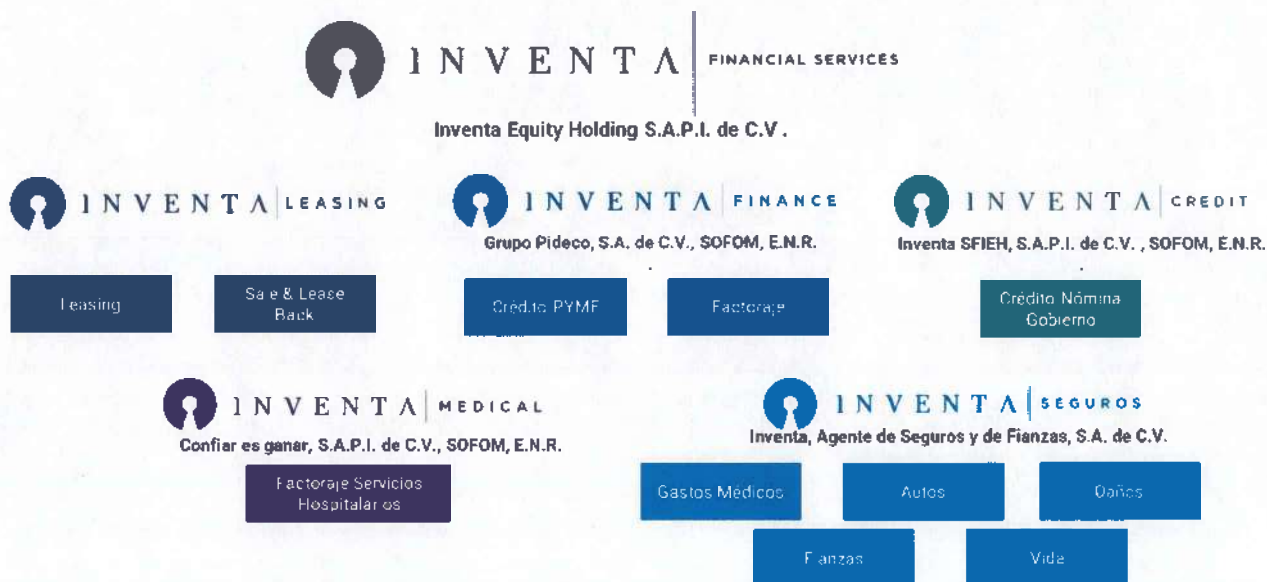
Inventa Leasing atiende clientes a lo largo de toda la República Mexicana desde sus oficinas en la Ciudad de México, enfocándose principalmente en empresas y personas físicas con actividad empresarial, de casi todos los sectores y estados del país.

El detalle del proceso de originación de los Activos se puede encontrar descrito en el apartado “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “6. Administrador u Operador – Originación de los Activos” de este Prospecto.

##### *Historia*

Inventa Leasing inicia operaciones en octubre de 2018, bajo el enfoque del otorgamiento de arrendamientos a personas morales, personas físicas y personas físicas con actividad empresarial.

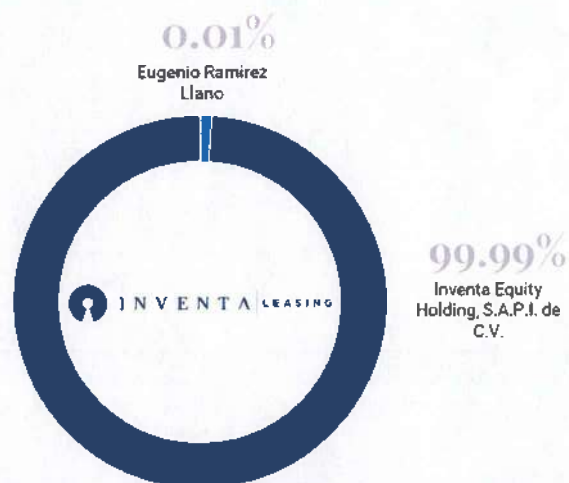
Inventa Leasing es parte de Inventa Financial Services (Inventa Equity Holding, S.A.P.I. de C.V.), un grupo de empresas constituidas con el propósito de identificarse como un aliado estratégico para sus Clientes, contribuyendo a que estos puedan alcanzar sus objetivos de negocio y apoyándolos con sus necesidades de financiamiento.



A continuación se muestra la historia de Inventa Financial Services y resaltados los eventos relevantes particulares de Inventa Leasing.



La estructura accionaria de Inventa Leasing actualmente se encuentra de la siguiente manera:

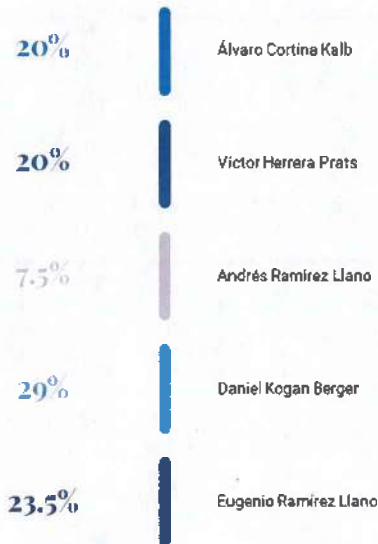


Nombre	Total de Acciones	Monto Total de Capital	%
Inventa Equity Holding, S.A.P.I. de C.V.	104,848	\$104,848,000.00	99.998%
Eugenio Ramirez Llano	1	\$1,000.00	0.002%



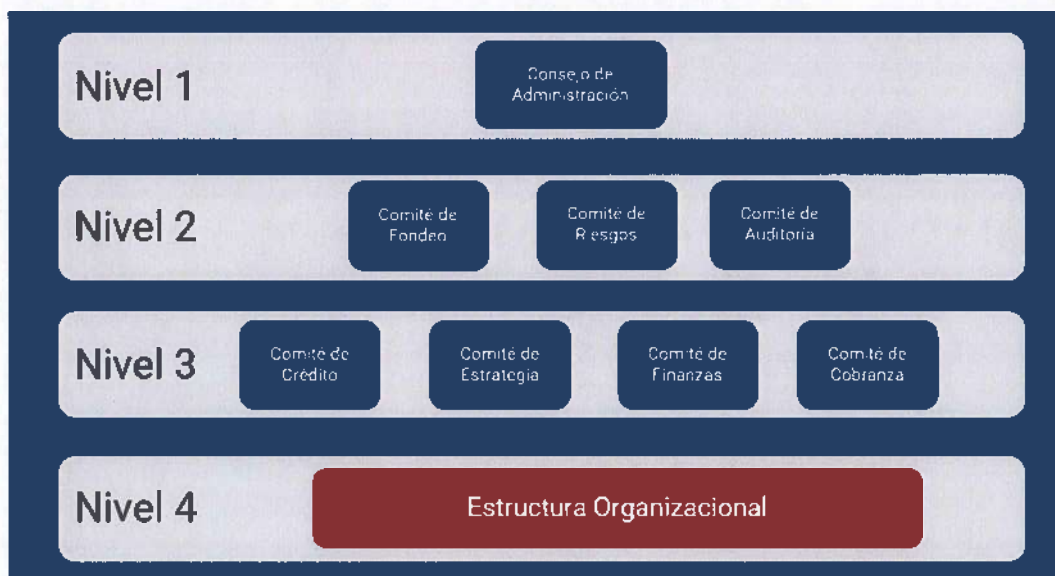
<b>TOTAL</b>	<b>104,849</b>	<b>\$104,849,000.00</b>	<b>100%</b>
--------------	----------------	-------------------------	-------------

A nivel de personas físicas el capital social del grupo se encuentra distribuido en los siguientes accionistas:



*Consejo de Administración y Gobierno Corporativo*

Para efectos de regular el adecuado funcionamiento y desarrollo de su negocio, Inventa Leasing ha establecido un gobierno corporativo constituido por el consejo de administración y 6 comités que se describen a continuación:



*Consejo de Administración*

<b>Consejero</b>	<b>Cargo en Consejo</b>	<b>Experiencia</b>
Eugenio Ramírez Llano	Presidente	+14 años
Daniel Kogan Berger	Secretario	+10 años
Víctor Fernando Herrera Prats Bravo Ahúja	Tesorero	+16 años
Álvaro Cortina Kalb	Vocal	+25 años
Andrés Ramírez Llano	Vocal	+13 años
Francisco Eugenio Ramírez Mancera	Independiente	+41 años
Patricia Tony Meadow	Independiente	+49 años

*Comités*

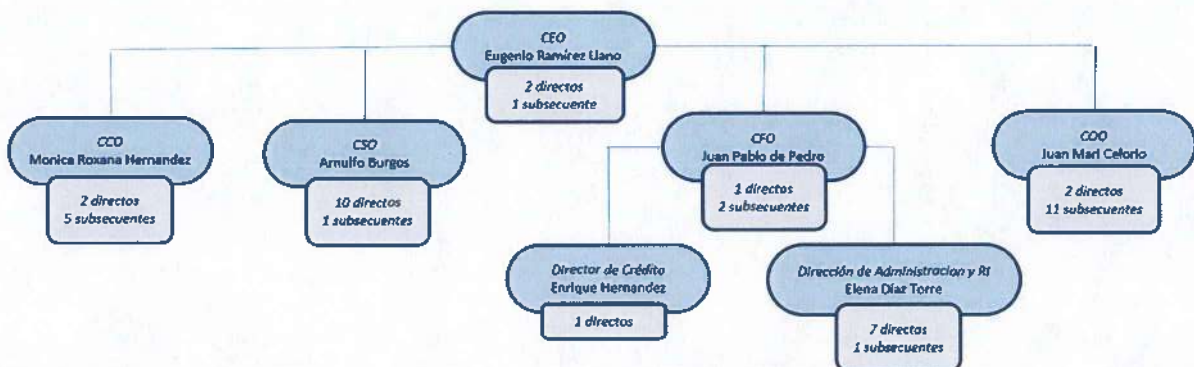


<p><b>Comité de Riesgos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar y analizar los riesgos potenciales en los que puede incurrir la Sociedad y establecer estrategias para la mitigación de los mismos, y así calcular los riesgos residuales.</li> <li>Determinar la aprobación o rechazo de los arrendamientos</li> </ul>
<p><b>Comité de Estrategia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Establecer el plan de acción específico para lograr la estrategia de negocio y optimizar las alianzas entre las Empresas que conforman el Grupo</li> </ul>
<p><b>Comité de Auditoría</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Su principal objetivo es la Vigilancia y supervisión del Sistema de Control Interno, el área de auditoría interna, asegurar la calidad de los productos y servicios, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables</li> </ul>

<p><b>Comité de Fondeo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Determinar las premisas de las fuentes de fondeo</li> <li>Establecer objetivos de fondeo</li> <li>Autorizar nuevas fuentes de fondeo y autorizar renovaciones</li> <li>Gestión sobre la relación con fondeadores</li> </ul>
<p><b>Comité de Crédito</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Determinar la aprobación o rechazo de los arrendamientos que por facultades estén sujetos a su consideración</li> <li>Definir los criterios para el otorgamiento de arrendamiento</li> </ul>
<p><b>Comité de Cobranza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Su principal objetivo analizar la situación de la cartera morosa y vencida, así como establecer las acciones de recuperación de la cartera.</li> </ul>
<p><b>Comité de Finanzas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión de los resultados de la compañía y Seguimiento al cumplimiento del presupuesto asignado.</li> </ul>

### Organigrama

A continuación, se presenta la estructura organizativa de Inventa Leasing, la cual, a junio de 2023, se encuentra conformada por 53 colaboradores divididos en cuatro direcciones, Dirección Legal, Dirección de Operaciones, Dirección de Finanzas y Dirección Comercial.



### Equipo Directivo

Inventa Leasing cuenta con un equipo directivo con amplia capacidad profesional, así como conocimientos en más de 14 años de experiencia promedio relacionados con la prestación de servicios en el sector financiero. Dicho equipo directivo tiene la responsabilidad de llevar la dirección y estrategia de Inventa Leasing, asegurando un lineamiento y escalamiento adecuado, manteniendo canales de comunicación, aprobando planes de remediación, realizando seguimiento a riesgos y manteniendo la transparencia del negocio.

El equipo directivo de Inventa Leasing se compone de los siguientes directivos clave:

- Eugenio Ramírez Llano. *Chief Executive Officer*. Licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana con especialidad en Derecho Corporativo y Financiero. Diplomado para la Certificación de Oficial de Cumplimiento y de Finanzas Corporativas por parte del ITAM. Cuenta

con alrededor de 14 años de experiencia en el sector y es consejero de diversas distribuidoras automotrices en México.

- Mónica Roxana Hernández Robles. *Chief Compliance and Legal Officer*. Licenciada en Administración y Finanzas por la Universidad Panamericana. Cuenta con la certificación de materia de PLD y FT, como también un Diplomado en Derecho Bancario y Financiero por parte del ITAM. Cuenta con alrededor de 13 años de experiencia en el sector y 30 años de experiencia profesional.
- Arnulfo Burgos Perez. *Chief Sales Officer*. Egresado de la Universidad Mexicana, estudió Reingeniería de Negocios en el Colegio de Graduados en Alta Dirección, cuenta con certificaciones en Coaching Empresarial, Ventas Dimensionales, Seminarios en Comunicación Efectiva. Entre su experiencia profesional se encuentra la Dirección General Adjunta de "Crediempleado", Dirección Comercial y P&L en la regiomontana "Dimex" y Vicepresidencia de Ventas de la primera empresa de Cash Advance en México de la mano de Cash América y Debit Plus. Cuenta con alrededor de 25 años de experiencia en el sector.
- Juan Pablo de Pedro Martínez. *Chief Financial Officer*. Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac. Cuenta con un Diplomado en Finanzas Corporativas por el ITAM y Cursos en Análisis de Crédito y AMSOFAC. Cuenta con la figura III de la AMIB, como asesor en estrategias de inversión y experiencia en banca de inversión. Cuenta con alrededor de 12 años de experiencia en el sector.
- Juan Mari Celorio Fernández. *Chief Operational Officer*. Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac. Cuenta con un Diplomado en Liderazgo Empresarial y una Certificación en Asesores de Inversión por la AMIB. Cuenta con alrededor de 10 años de experiencia en el sector.
- Enrique Hernández Sánchez. *Director de Crédito*. Contador Egresado de la facultad de Contaduría y Administración de la UNAM, Experiencia como Analista de Crédito en Banco Actinver, Supervisor de Crédito en CIBanco.
- Elena Diaz Torre. *Directora de Administración y Relación con Inversionistas*. Licenciada en Mercadotecnia en la Universidad Anáhuac, Experiencia como Gerente y Administración en Finanzas y n Ventas y atención al cliente.

#### *Inventa, sus fortalezas (Diferenciadores de Mercado)*

Inventa Leasing cuenta con diversas fortalezas torales, que le permiten ser competitiva y distinguirse de los otros participantes del mercado:

- El Consejo de Administración de Inventa juega un papel fundamental en la toma de decisiones estratégicas de la empresa. Sus miembros, con una sólida experiencia en diferentes sectores y conocimiento en materia financiera, orientan a la compañía.
- Desde su inicio, Inventa Leasing ha trabajado en el fortalecimiento de su gobierno corporativo. Además del Consejo de Administración, la empresa cuenta con 6 comités para la toma de decisiones: Riesgo, Estrategia, Fondeo, Crédito, Cobranza y Finanzas. Los procesos de la empresa se encuentran debidamente documentados y cuentan con un Área de Auditoría Interna.

- Inventa Leasing cuenta con un equipo experimentado y capacitado para administrar y operar la arrendadora. Además, al ser parte de un grupo, se complementa con áreas periféricas, como Recursos Humanos y *Compliance*, que brindan servicio a todas las empresas del grupo, lo que permite una eficiencia en costos al compartir estas áreas.
- Debido a la diversidad de giros en las empresas de Inventa, como factoraje, descuento vía nómina, crédito PYME, arrendamiento y seguros, Inventa Leasing cuenta con un aprendizaje cruzado que le mantiene informado sobre los acontecimientos del mercado financiero en general, conocimiento que puede aplicar en las decisiones y los comités.
- A lo largo de sus años de operación, Inventa Leasing ha fondeado sus operaciones de arrendamiento principalmente a través de Inventa Finance, que a su vez se fondea a través de un esquema sofisticado diseñado por Inventa para administrar los recursos proporcionados por sus Friends & Family, quienes confían en Inventa debido a su historial de pagos impecable y su transparencia. Se proporcionan informes trimestrales a los fondeadores detallando el desempeño y rendimiento de Inventa durante el periodo.
- A pesar de ser una empresa joven, Inventa Leasing siempre ha enfocado en la calidad de la originación y el seguimiento riguroso de la administración y cobranza de sus activos, como se refleja en sus niveles de cartera vencida y su análisis de cosechas históricas.
- Los activos están equipados con un GPS que permite el seguimiento en tiempo real y la programación de alertas ante comportamientos inusuales o no permitidos por parte de los arrendatarios.
- Mantiene relaciones con diversos grupos de distribuidores automotrices para la originación de sus activos.
- Se implementó un Fideicomiso Maestro de Cobranza para centralizar la recepción de la cobranza de todas las operaciones de arrendamiento, lo que ha mejorado la eficiencia operativa y la identificación de flujos.

### *El Negocio de Inventa*

Inventa Leasing proporciona principalmente soluciones de arrendamiento puro para pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial conforme a las características listadas a continuación:

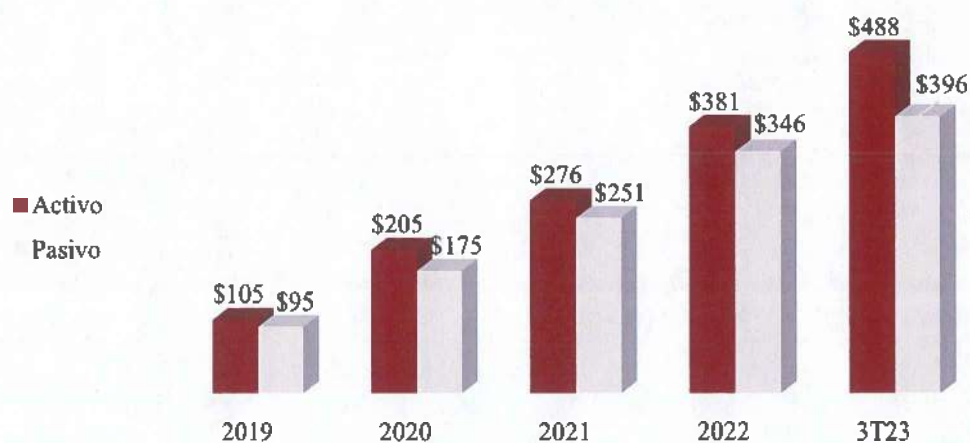
<b>Monto</b>	Entre \$50,000.00 y \$50,000,000.00.
<b>Plazo</b>	De 6 a 60 meses.
<b>Tasa</b>	Tasa de Interés ordinaria mínima del 20% anual, con una tasa de interés moratoria del 4.0% mensual.
<b>Periodicidad de Pago</b>	Pagos fijos mensuales.
<b>Comisión</b>	Comisión por apertura entre 1.0% y 3.5% más IVA sobre el monto del financiamiento a otorgar.
<b>Otras Condiciones</b>	Deben contar con un seguro contratado y vigente a lo largo del arrendamiento, y en el caso particular de vehículos deben contar con un dispositivo de geolocalización instalado, esto previo a la entrega del mismo.

<b>Monto</b>	<b>Plazo</b>	<b>Tasa</b>
Entre \$50 mil y \$50 MDP	De 6 a 60 meses	Tasa de Interés ordinaria mínima del <b>20% anual</b> , con una tasa de interés moratoria del 4.0% mensual
<b>Periodicidad Pago</b>	<b>Comisiones</b>	<b>Otras Condiciones</b>
Pagos fijos mensuales	Comisión por apertura entre <b>1.0% y 3.5%</b> más IVA sobre el monto del financiamiento a otorgar	Deben contar con un <b>Seguro</b> contratado y <b>vigente</b> a lo largo del arrendamiento, y en el caso particular de <b>vehículos</b> deben contar con un <b>dispositivo de geolocalización</b> instalado, esto previo a la entrega del mismo

### Desempeño Financiero

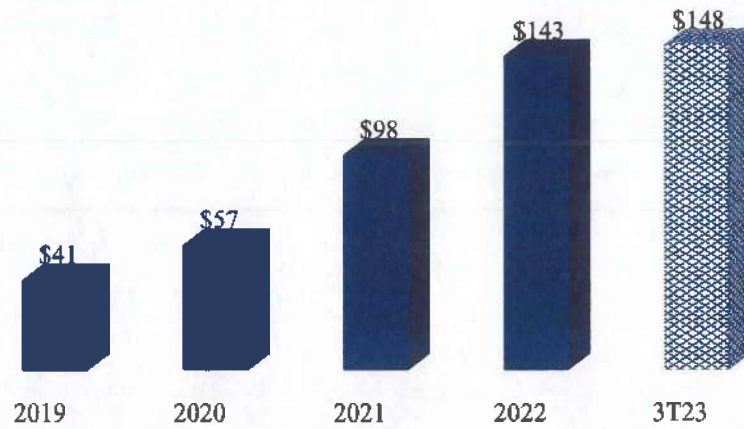
A continuación, se presenta la información sobre el desempeño financiero de Inventa Leasing.

#### Activo vs Pasivo



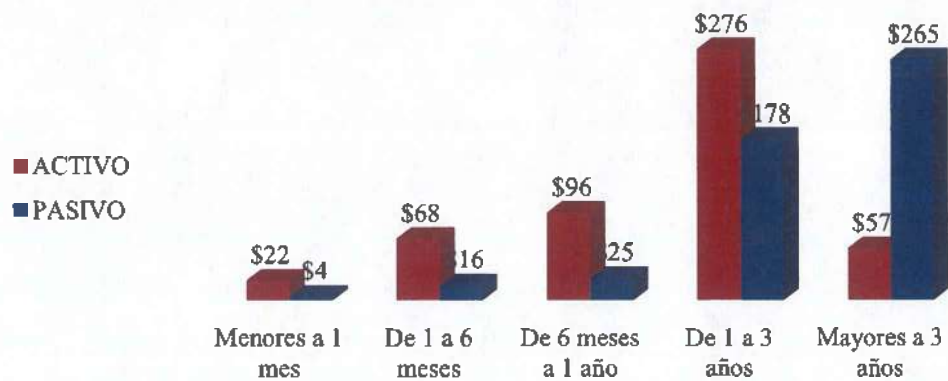
Fuente: Cifras en millones de pesos, EEFF Dictaminados para los años 2019, 2020, 2021 y 2022. EEFF internos para el 3T23

#### Ingresos por Arrendamiento



Fuente: Cifras en millones de pesos, EEFF Dictaminados para los años 2019, 2020, 2021 y 2022. EEFF internos para el 3T23

#### Brechas de Liquidez



Fuente: Información proporcionada por Inventra al tercer trimestre del 2023.

#### Descripción general del mercado



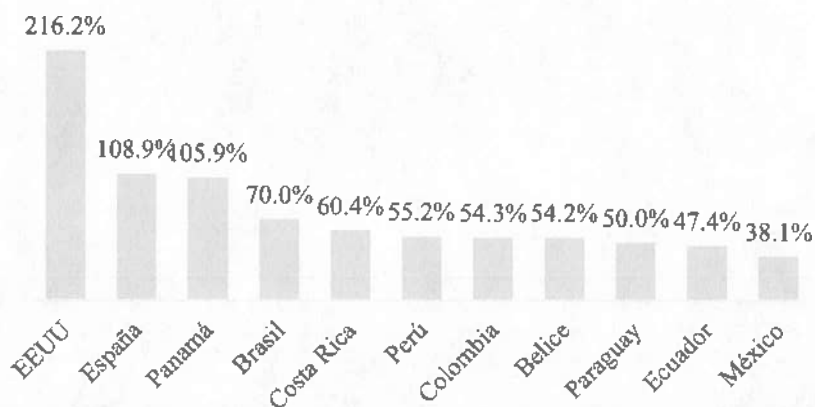
La información de mercado y demás información estadística (excluyendo la relativa a los resultados financieros y desempeño de Inventa Leasing) se basa en publicaciones independientes de la industria, publicaciones de autoridades gubernamentales, estudios elaborados por empresas de investigación de mercado y otras fuentes públicas independientes.

Inventa Leasing considera que a pesar de que dichas estimaciones son confiables, no ha verificado dicha información y no puede garantizar su precisión y veracidad, ni puede garantizar que su competencia ha verificado dicha información, por lo que podría no ser indicativa de la información mostrada. Adicionalmente, cierta información se basa en estimaciones propias de Inventa Leasing, que derivan de la revisión de encuestas internas, así como de otras fuentes independientes. Los inversionistas no deberán basar sus decisiones de inversión en dichas estimaciones ya que son inherentemente inciertas.

Asimismo, al no ser un sector regulado, existen un gran número de financieras y arrendadoras que no reportan sus cifras a ninguna asociación, por lo que hace difícil hacer un análisis exacto de la industria. Sin embargo, en aras de proveer herramientas de análisis a los inversionistas haremos un análisis general de la penetración del mercado de arrendamiento y del crecimiento de las pequeñas y medianas empresas.

#### *Financiamiento en México*

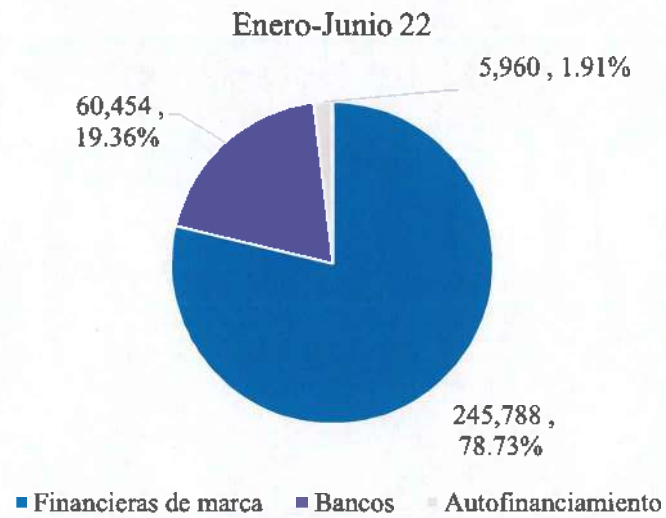
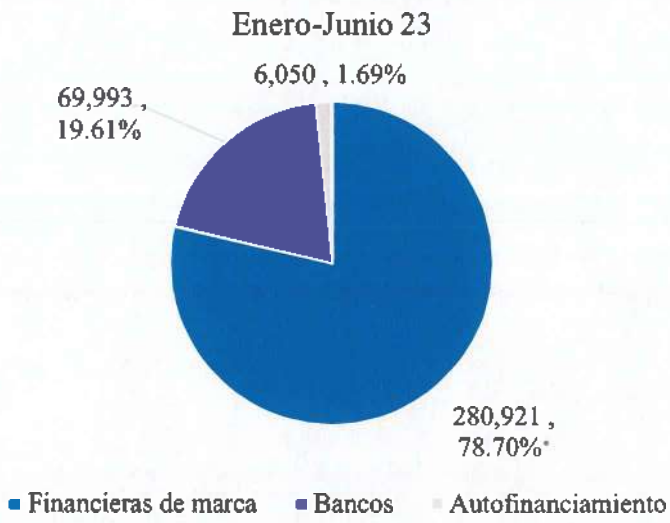
México mantiene niveles muy bajos de financiamiento al sector privado, comparado con otros países. En la siguiente gráfica, se reporta el total de crédito otorgado a empresas no financieras, por parte de bancos y otros intermediarios financieros. Destaca la baja penetración, comparado con países de igual o menor grado de desarrollo.



Fuente: World Development Indicators, 2020, Banco Mundial.

#### *Financiamiento de Vehículos Ligeros*

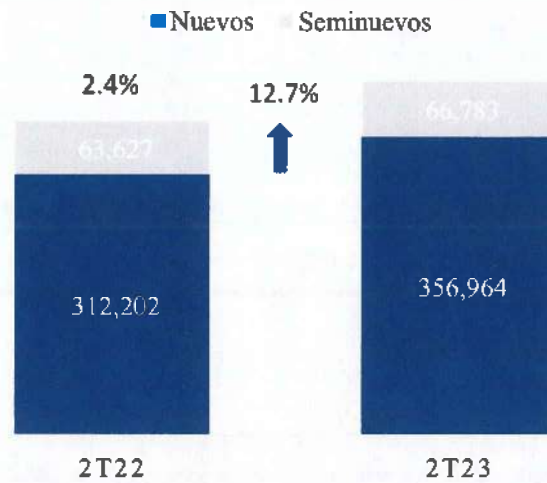
Durante el primer semestre de 2023, se registraron un total de 423,747 colocaciones de vehículos ligeros, lo que representa un incremento del 12.7% con respecto al 2022, equivalente a 47,918 nuevas unidades adicionales. A continuación, se compara el financiamiento de vehículos ligeros nuevos por tipo de institución contra el primer semestre del año anterior:



*Fuente: Información a junio de 2023 con datos AMDA con información de JATO Dynamics.*

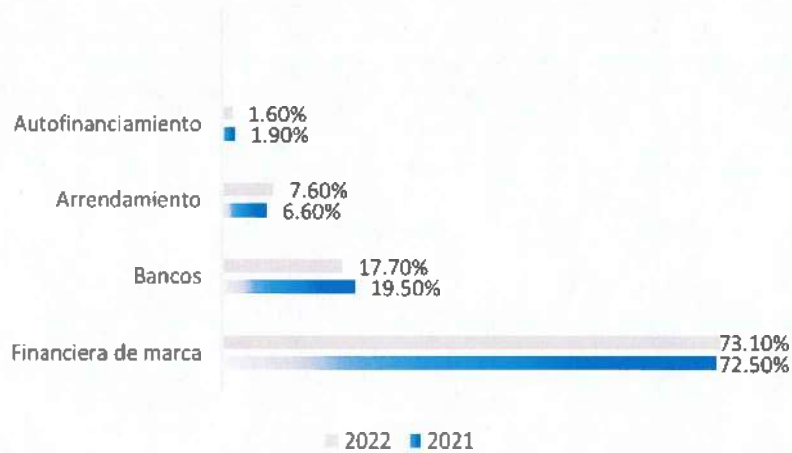
**Financiamiento por Tipo de Vehículo**





Fuente: Información a junio de 2023 con datos AMDA con información de JATO Dynamics.

### Participación en el total de unidades financiadas



Fuente: Información a diciembre de 2022 con datos AMDA con información de JATO Dynamics.

### Mercado de Arrendamiento

En el mercado de comercialización de vehículos ligeros nuevos se observa un incremento constante en el último año con base en las ventas, sin embargo, no existe información precisa acerca de cuántos de estos vehículos son arrendados, pero se puede observar la comparación anualizada de las ventas que ascienden a 1,236,636 unidades al mes de julio del 2023, es decir, la suma de los 12 meses de agosto de 2022 a julio 2023, respecto al acumulado de 12 meses inmediato anterior las ventas aumentaron un 2.25% con 27,245 unidades adicionales.

### Comercialización de vehículos ligeros nuevos

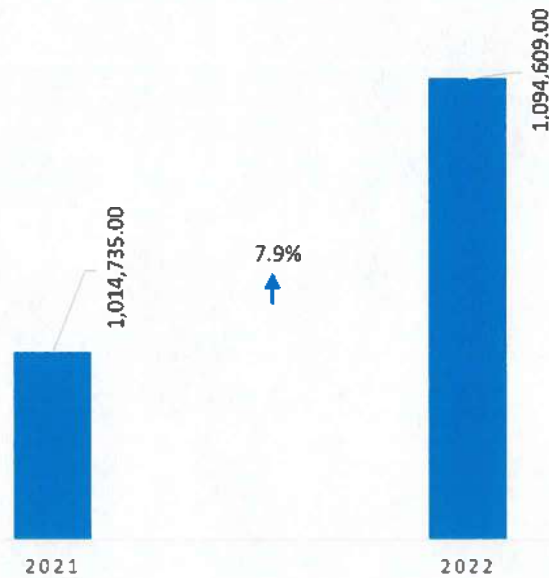
Periodo	Unidades	Var. % mes anterior
Enero 2022 – Diciembre 2022	1,094,728	2.42%

Febrero 2022 – Enero 2023	1,110,557	1.45%
Marzo 2022 – Febrero 2023	1,132,870	2.01%
Abril de 2022 – Marzo 2023	1,156,472	2.08%
Mayo 2022 – Abril 2023	1,170,623	1.22%
Junio 2022 – Mayo 2023	1,186,206	1.33%
Julio 2022 – Mayo 2023	1,209,391	1.95%
Agosto 2022 – Julio 2023	1,236,636	2.25%

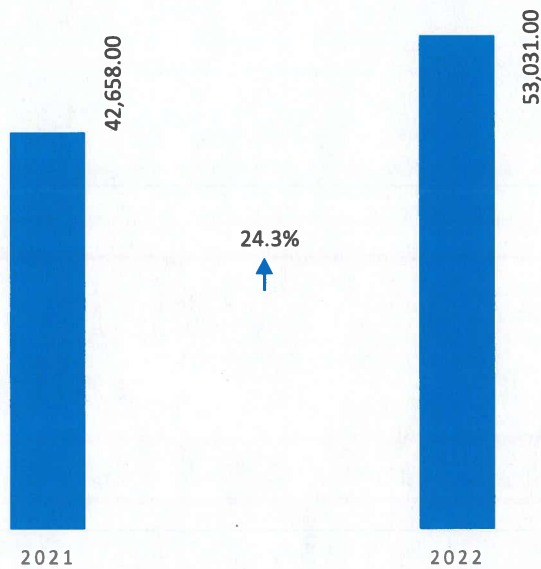
*Fuente: AMDA con información de JATO Dynamics a junio de 2023 con datos del INEGI, ventas anualizadas representado suma de ventas de 12 meses en el periodo indicado.*

La venta de vehículos nuevos sumó 1,094,609 unidades con un incremento anual de 7.9%, así mismo la compra de unidades nuevas por parte de las empresas especializadas en arrendamiento fue de 53,031 presentando un incremento anual de 24.3%.

### Venta de Vehículos Nuevos



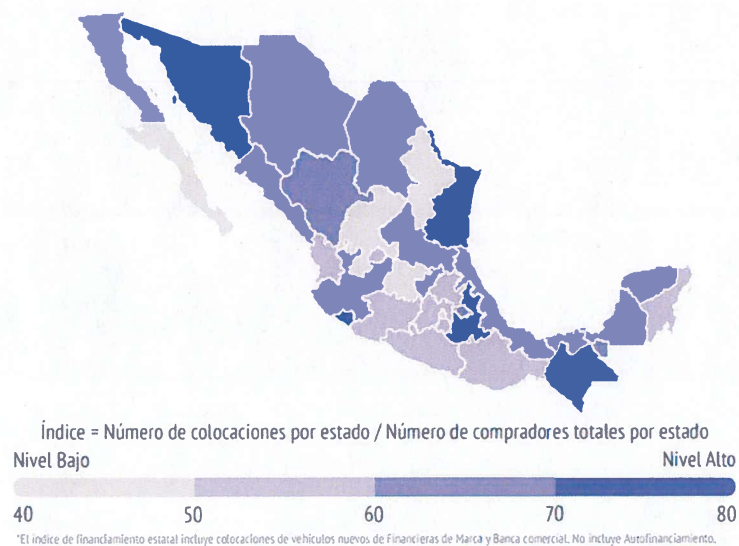
### Compra de Arrendadoras



*Fuente: Información a diciembre de 2022 con datos AMDA con información de JATO Dynamics.*

### *Financiamiento por Estado*

En el índice de financiamiento por estado de la república, se observa que, estados del norte del país se está fortaleciendo el financiamiento de vehículos nuevos, estados donde mayor presencia tiene Inventa Leasing es en el centro del país como CDMX y el Estado de México, esto indica que todavía hay mercado por atender en esta área, así como en la zona occidente de México, donde igual se tiene presencia en mayor monto, teniendo oportunidad de seguir creciendo como en los últimos años.



Fuente: Elaborado por AMDA con información de Jato Dynamics.

Asimismo, podemos observar las colocaciones de vehículos ligeros nuevos en comparativa al primer semestre del 2023 de todas las entidades federativas del Estado de la República Mexicana, con excepción de Tamaulipas.

### Variación porcentual anual de colocaciones en vehículos ligeros nuevos (%)



Fuente: Elaborado por AMDA con información de Jato Dynamics

\*Incluye colocaciones de vehículos nuevos de Financieras de Marca y Banca Comercial.

### Bursatilizaciones de Arrendamiento

En los últimos dos años, las arrendadoras han tenido dificultades para refinanciar su deuda, debido a la complejidad del mercado y la dificultad de acceder al sector crediticio, es por eso por lo que, hoy en día, las arrendadoras buscan instrumentos respaldados por activos como lo son las bursatilizaciones, la cual es la alternativa de fondeo para hacer cara a este mercado tan desafiante hoy en día por las condiciones macroeconómicas.

Actualmente en el mercado se encuentran \$4,902,000.00 de activos bursatilizados, los cuales cuentan con \$3,281,000.00 en valor de Certificados Bursátiles con esquemas de pago de revolencia y amortización por igual, con calificaciones que se distribuyen en mxAA(sf) y mxAAA(sf).

A continuación se muestran los principales factores en instrumentos respaldadas por equipo:



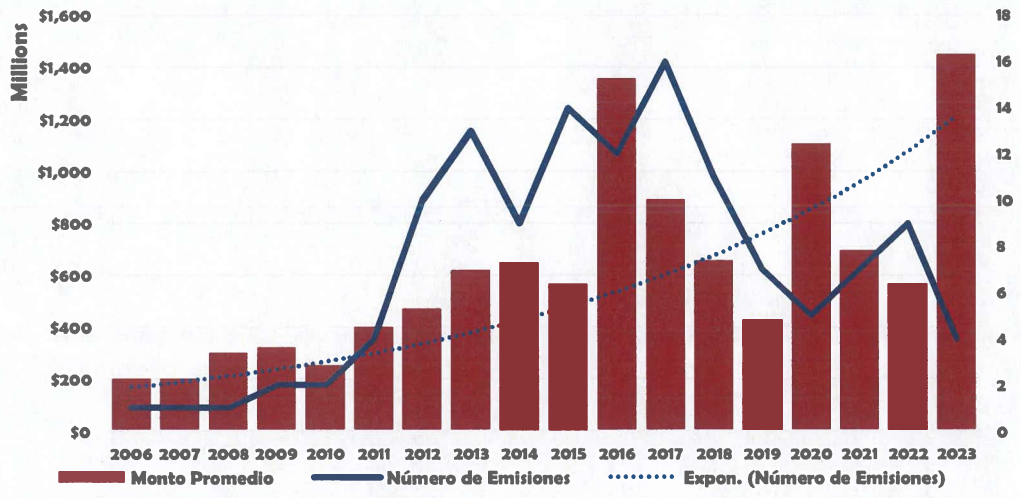


*Fuente: Elaborado por S&P Global Ratings  
Copyright © 2023 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.*

De la información que se tiene disponible tanto de las colocaciones realizadas tanto en BIVA, así como en la BMV en el mercado público, identificamos que se han llevado a cabo alrededor de 128 emisiones por parte 33 arrendadoras. El monto promedio por emisión asciende a \$718 millones de pesos. Todas las bursatilizaciones de cartera de contratos de arrendamiento (únicamente arrendamiento), han pagado sus obligaciones de capital e interés en tiempo y forma.

Las siguientes gráficas muestran el comportamiento histórico del mercado.

**Datos históricos de bursatilizaciones de arrendamiento en México**



*Fuente: Elaborado por Atmósfera Estrategia con datos de; BMV, BIVA, Reportes de HR Ratings y S&P Global Ratings.  
Cifras a Sept-23*





**ABS, arrendamiento de equipo**  
Sobreaforo promedio



*Fuente: Elaborado por S&P Global Ratings*  
Copyright © 2023 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

**Competencia Directa**

La competencia directa de Inventa Leasing son las financieras y arrendadoras que atiende a pequeñas y medianas empresas, así como personas físicas con actividad empresarial, entre las cuales se enlistan:

- Firma Car, S.A.P.I. de C.V.
- Vanrenta, S.A. de C.V.
- 123Lease, S.A.P.I. de C.V.
- Unirenta Arrendamientos, S.A. de C.V.
- Arrendamas, S.A. de C.V.
- AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.
- Mas Leasing, S.A. de C.V.

**Cartera**

A continuación, se presenta una tabla que muestra el valor total de la cartera (rentas por devengar) de Inventa Leasing por los periodos para los cuales la misma se encuentra disponible y que en ella se señala.

Concepto	Al 30 de septiembre del 2023	Años terminados al 31 de diciembre				
		2022	2021	2020	2019	2018
<b>Por Devengar</b>	\$401,539	\$308,882	\$225,963	\$140,205	\$93,552	\$54,660
<b>Devengado no Cobrado</b>	\$12,241	\$5,082	\$4,984	\$3,661	\$2,940	\$1,745
<b>Valores residuales</b>	\$115,098	\$88,918	\$59,417	\$32,690	\$18,594	\$12,766
<b>Total</b>	<b>\$528,878</b>	<b>\$402,884</b>	<b>\$290,366</b>	<b>\$176,558</b>	<b>\$115,087</b>	<b>\$69,171</b>





*Nota: Cifras en miles de Pesos. Dicha cartera incluye la cartera por devengar, es decir, rentas y residuales por facturar en meses futuros hasta en tanto venzan los contratos respectivos; y la cartera devengada no cobrada, que se refiere a las rentas facturadas pero que aún no han sido cobradas, todo esto con el Impuesto del Valor Agregado incluido.*

*Experiencia en Operaciones de Bursatilización y Originación de Activos Afectos al Fideicomiso.*

A la fecha del presente Prospecto, Inventa Leasing no cuenta con experiencia previa en emisiones respaldas por arrendamiento en México.



## **5. Deudores Relevantes**

Según se describe con anterioridad, Inventa Leasing considera que cuenta con una base diversificada de clientes por lo que el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Fideicomiso no depende total ni parcialmente de un solo deudor o deudores.

En el caso que, tratándose de una Emisión en particular un Arrendatario represente una participación importante en el portafolio de Arrendamientos que respalden dicha Emisión, se tendrá que divulgar información de dichos arrendatarios en la medida requerida por la LMV y Circular de Emisoras.



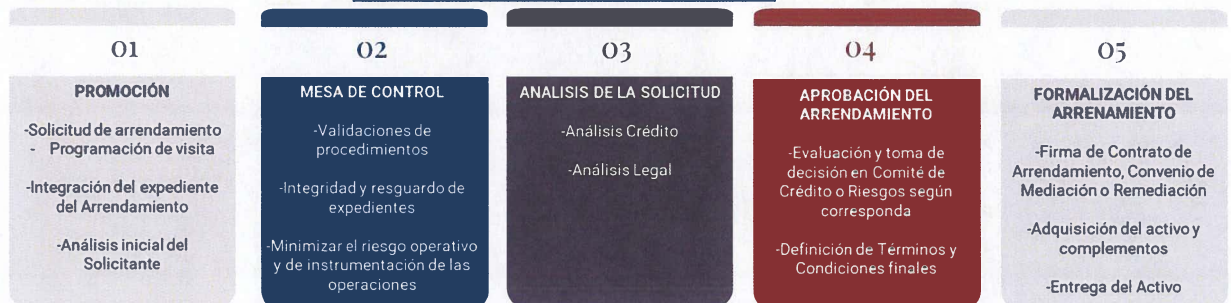
## 6. Administrador u Operador

### *Originación de los Activos*

Inventa Leasing origina sus contratos de arrendamiento principalmente mediante promotores internos, intermediarios externos, vendedores y redes sociales, a continuación, se describen los pasos del proceso de otorgamiento de un arrendamiento.

1. Se pueden identificar nuevas solicitudes a través de redes sociales, correo electrónico o por vía electrónica, como también se pueden identificar clientes potenciales haciendo referencia al portafolio propio de prospectos que puede llegar a tener cada promotor.
2. Se contacta al prospecto, identificando sus necesidades, se programa una visita ocular y se solicita la documentación requerida.
3. Una vez que se entrega la documentación, se valida y se integra a un expediente para que se lleve a revisión con el coordinador comercial.
4. Se empieza el análisis de operación, el cual consiste en un análisis de cumplimiento, un análisis legal y de crédito.
5. Se integra a un estudio de crédito para su validación con el director de crédito y así se reúne el pre-comité de Crédito, se revisa la información para poderse presentar ante el comité de crédito, en donde se evalúa el caso con sus características específicas (monto del arrendamiento, tasa, propuesta de términos y condiciones, entre otros).
6. Una vez aprobado el arrendamiento, se notifica al cliente para confirmar la operación e iniciar con los trámites de formalización.
7. Finalmente, una vez que se confirme el pago inicial, se elaboran los documentos para firma y se gestiona con el administrador de activos la compra del activo y sus complementos. Se firma el contrato
8. entre Inventa Leasing y el cliente y se realiza la entrega del activo.

INSTANCIA DE AUTORIZACIÓN	MONTO
CFO	Vehículos con monto menor a \$750 mil
Comité de Crédito	Operaciones hasta \$3.5 mdp
Comité de Riesgos	Operaciones mayores a \$3.5 mdp



*Estrategia Comercial*

La fuerza de ventas de Inventa Leasing está conformada por gerentes y ejecutivos de venta, bajo la gestión del director comercial. De igual manera, a la estructura comercial se integra el gerente de selección (*onboarding*) con el objetivo principal de dar atención a las oportunidades que se generan a través de los canales digitales.

Con el objetivo de incrementar la colocación del arrendamiento automotriz se cuenta con alianzas con Agencias. En lo que respecta al arrendamiento de otro tipo de activos, diferentes a vehículos, se busca tener convenios con terceros que favorezcan la colocación y gestión adecuada de los activos asociados al arrendamiento. Adicionalmente, durante el proceso de originación de los Activos, Inventa Leasing realiza consultas a Buró de Crédito en relación con los Arrendatarios.

Se tienen implementadas estrategias de mercadotecnia digital para dar impulso a la colocación del arrendamiento, utilizando la página web y redes sociales para presentar campañas e incrementar la atracción de nuevos clientes potenciales. Esta estrategia se lleva con el apoyo de una agencia especializada.

#### *Identificación de Transacciones e Integración de Expedientes*

Todos los expedientes se encuentran ordenados e identificados por número de arrendamiento y nombre del Arrendatario. En caso de que un Arrendatario solicite un nuevo Arrendamiento se debe integrar un nuevo expediente y los anexos correspondientes.

Los expedientes se encuentran resguardados en un área de acceso restringido, estando documentado quien tiene acceso a los mismos.

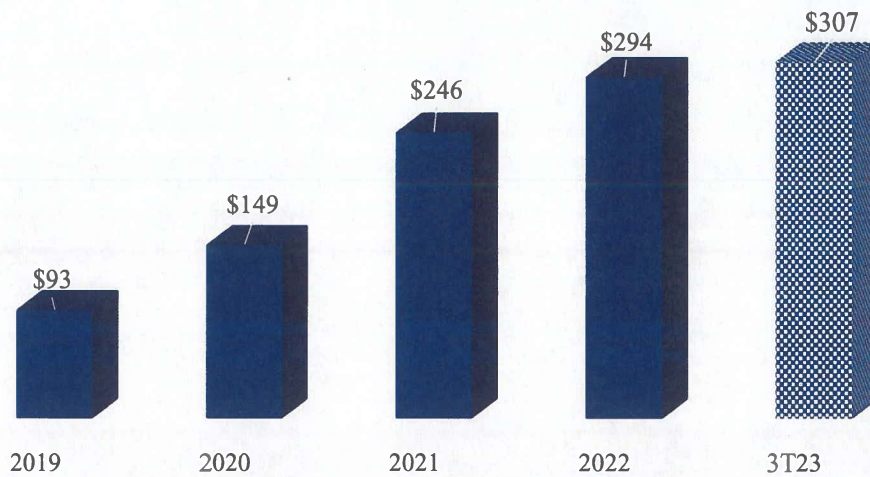
- El espacio cuenta con las condiciones de seguridad (control de acceso), vigilancia (CCTV) y protección (contra fuego, contra agua, contra robo) adecuadas para mantener la integridad de los documentos.
- Los documentos de valor (pagarés, contratos) se encuentran resguardados por separado del expediente de Arrendamiento, para mayor seguridad.

Adicionalmente todos los expedientes se encuentran digitalizados.

#### *Administración de Riesgos y de Cartera*

##### **Monitoreo de Cartera y Clientes**

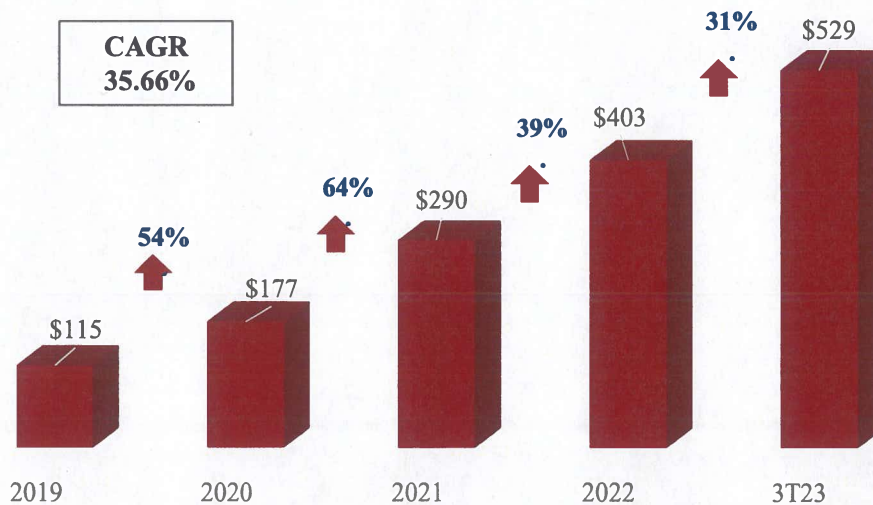
##### **Colocación de Cartera Histórica**



Fuente: Información proporcionada por Inventa Leasing

Nota: Cifras en millones de Pesos, Información al tercer trimestre del 2023. Incluye el pago inicial, las rentas y el valor residual con IVA

### Crecimiento Histórico de Cartera Total



Nota: Cifras en millones de Pesos al tercer trimestre del 2023, la gráfica presenta las rentas por devengar (con IVA)

### Histórico Desempeño Financiero de Inventa Leasing

Concepto	2019	2020	2021	2022	3T23
----------	------	------	------	------	------



Resumen Balance General					
<b>Activo</b>	<b>105,417</b>	<b>204,556</b>	<b>276,118</b>	<b>382,430</b>	<b>488,134</b>
<i>Activo</i>		<i>94.04%</i>	<i>34.98%</i>	<i>38.50%</i>	<i>27.64%</i>
<b>Pasivo</b>	<b>94,986</b>	<b>175,231</b>	<b>250,985</b>	<b>343,150</b>	<b>396,194</b>
<b>Capital</b>	<b>10,521</b>	<b>29,325</b>	<b>25,133</b>	<b>39,279</b>	<b>91,940</b>
<i>Índice de capitalización</i>	<i>9.98%</i>	<i>14.34%</i>	<i>9.10%</i>	<i>10.27%</i>	<i>18.83%</i>
Resumen Estado de Resultados					
<b>Ingresos</b>	<b>40,530</b>	<b>57,193</b>	<b>97,773</b>	<b>143,812</b>	<b>148,213</b>
<i>Ingresos</i>		<i>41.11%</i>	<i>70.95%</i>	<i>47.09%</i>	
<b>Utilidad neta</b>	<b>868</b>	<b>-12,873</b>	<b>-4,191</b>	<b>-7,854</b>	<b>11,160</b>
Resumen Flujo de Efectivo					
<b>Flujo Neto de efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>51,734</b>	<b>32,371</b>	<b>144,879</b>	<b>168,634</b>	<b>122,079</b>
<b>Flujo Neto de efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>-47,852</b>	<b>-44,042</b>	<b>-119,129</b>	<b>-143,948</b>	<b>-131,357</b>
<b>Flujo Neto de efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>-3,270</b>	<b>11,044</b>	<b>-24,942</b>	<b>-23,203</b>	<b>8,354</b>
<b>Incremento Neto de Efectivo</b>	<b>612</b>	<b>-627</b>	<b>808</b>	<b>1,483</b>	<b>-923</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Final del Periodo</b>	<b>857</b>	<b>231</b>	<b>1,039</b>	<b>2,522</b>	<b>57</b>

Fuente: Estados financieros Auditados 2019, 2020, 2021, 2022 y Estados Financieros Internos parciales al tercer trimestre del 2023

Nota: Información en miles de pesos, índice de capitalización = Capital/Activo

#### Desempeño de la Cartera de Arrendamientos

Concepto	2019	2020	2021	2022	3T23
<b>Rentas por Devengar</b>	92,864	137,809	223,635	308,456	392,439
<b>Residuales</b>	18,595	32,691	59,418	88,919	115,098
<b>Mes Corriente</b>	1,825	1,554	2,418	3,490	7,329
<b>De 1-30 días</b>	479	734	757	409	963
<b>De 31-60 días</b>	47	106	387	312	68
<b>De 61-90 días</b>	6	60	7	35	11
<b>Más de 90 días (Por Devengar + Devengado No cobrado)</b>	1,271	3,605	3,745	1,264	12,969
<b>Índice de Cartera Vencida</b>	1.10%	2.04%	1.29%	0.31%	2.45%

Fuente: Información proporcionada por Inventa Leasing, cifras en miles de pesos. Los montos incluyen IVA.

A continuación, se presenta un resumen de las características de la cartera de Inventa Leasing.

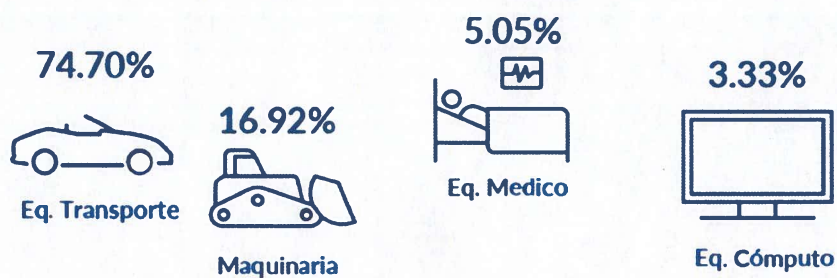
<b>Contratos Activos</b>	<b>823</b>
--------------------------	------------

<b>Número de Clientes</b>	261
<b>Por Devengar + Devengado no cobrado promedio</b>	\$502,770.42
<b>Plazo Original Ponderado</b>	42
<b>Tasa Ponderada</b>	22.06%
<b>Saldo por Devengar + Devengado no cobrado (sin residuales)</b>	\$529 MDP

*Fuente: Cartera total al 3T23*

*Nota: Información al cierre de septiembre de 2023, porcentaje calculado sobre lo Por Devengar + Devengado no cobrado con IVA*

El siguiente grafico muestra la concentración de la cartera de arrendamiento de Inventa Leasing por tipo de bien.

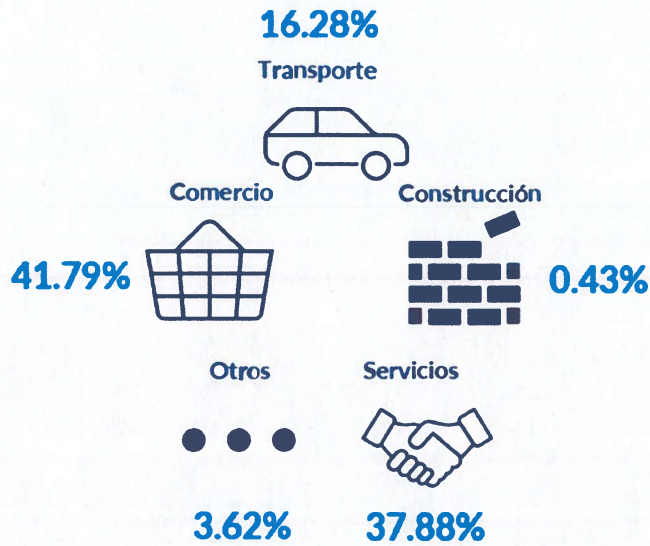


*Fuente: Cartera total al tercer trimestre de 2023*

*Nota: Porcentaje calculado sobre saldo por devengar + devengado no cobrado (con IVA)*

El siguiente grafico muestra la concentración de la cartera de arrendamiento de Inventa Leasing por sector.





Fuente: Cartera total al tercer trimestre de 2023

Nota: Porcentaje calculado sobre saldo por devengar + devengado no cobrado (con IVA)

El siguiente grafico muestra la concentración de la cartera de arrendamiento de Inventa Leasing de los 5 principales estados.



Fuente: Cartera total al tercer trimestre de 2023

Nota: Porcentaje calculado sobre saldo por devengar + devengado no cobrado (con IVA)

### Administración de Activos

Inventa Leasing cuenta con profesionales con experiencia que aportan su conocimiento sobre los activos, valuación y determinación de los valores residuales para un amplio rango de productos, que permiten a Inventa Leasing ofrecer soluciones eficientes a sus clientes. Inventa Leasing se enfoca en el financiamiento de activos que son cruciales para las operaciones de sus clientes, una estrategia que históricamente ha

resultado. En los últimos tres ejercicios, no ha habido cambios a las políticas y procedimientos aplicables a las actividades de administración y operación que realizará Inventa Leasing para los Activos.

### **Seguros**

Todos los activos en arrendamiento invariablemente deben contar con una póliza de seguro vigente.

Durante la formalización del Contrato de Arrendamiento se le proporciona al Arrendatario la copia de la póliza de seguro y todos los datos requeridos para reportar algún siniestro que corresponda estar cubierto por el seguro contratado.

La renovación de los seguros contratados se realiza de conformidad a la vigencia de la póliza, lo establecido en el Contrato de Arrendamiento y lo acordado con el cliente, en referencia al pago de esta (financiado o anual). Respecto a los casos en los que la gestión para la renovación corresponda al cliente, se le solicita su renovación la cual deberá cumplir con las condiciones y cobertura así establecida por Inventa Leasing.

### **Administración**

En lo que se refiere a los aplicativos, Inventa Leasing trabaja con:

- Intelligential, Un sistema de originación y administración de cartera el cual utilizan para el registro y control de las oportunidades y les permite dar un seguimiento hasta su formalización, les genera estados de cuenta, reportería, sistemas de cobranza y entrega de información a Buró de Crédito.
- Oracle Netsuite, un sistema de administración, tesorería y contabilidad.
- ClickBalance, un sistema de emisión y timbrado de facturas.
- Tecnocontrol, un sistema de rastreo y control de unidades en tiempo real.

Adicionalmente, Inventa Leasing utiliza las siguientes herramientas tecnológicas:

- Ekaterna, un sistema de predicción de riesgos y seguimiento de clientes.
- Cisco Meraki, un sistema de ciberseguridad.
- Amazon Web Services, un sistema de resguardo de información.
- Power BI.
- Microsoft Teams.

### **Facturación**

Los conceptos de facturación deben corresponder al servicio de arrendamiento exclusivamente.

Toda factura emitida al cliente se genera y se envía, a más tardar el 7° día hábil de cada mes, al correo electrónico así proporcionado por éste, adjuntando los archivos tanto en formato PDF como XML.

### *Pagos e Identificación de Pagos*

Durante el proceso de formalización con el cliente, o finalizando éste, el gerente de Arrendamiento debe confirmar con el cliente los mecanismos y medios de pago, así como el uso de la referencia (número de arrendamiento) para que se agilice la identificación y aplicación del pago.

Se cuenta con un Fideicomiso Maestro de Cobranza en el cual se recibe la cobranza de las operaciones de Arrendamiento para hacer más eficiente la operación e identificación de los flujos.

El administrador de cartera se encarga de monitorear constantemente en el reporte de movimientos bancarios los pagos por conceptos de arrendamiento, para su vinculación con contratos y aplicación en el sistema de Arrendamiento.

Se lleva a cabo un reporte de movimientos bancarios en una ubicación compartida (drive) establecida para tal efecto, siendo de manera diaria y con la recurrencia (múltiples actualizaciones en el transcurso del día) que así determine la alta dirección de Inventa Leasing.

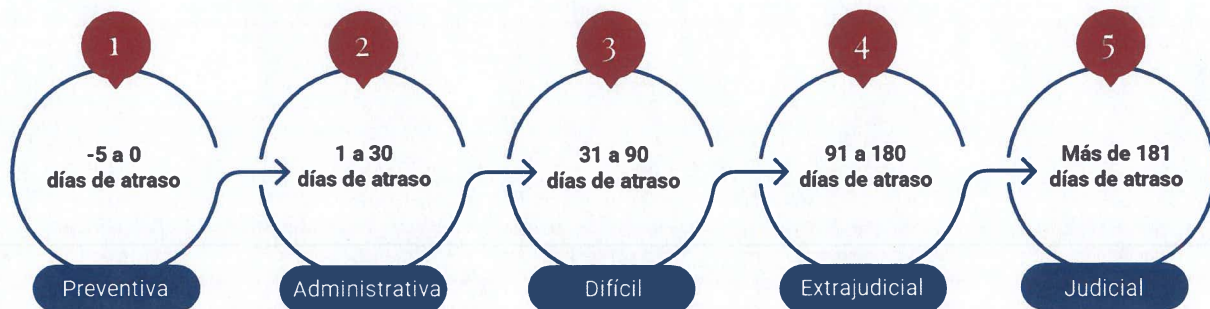
En lo que se refiere a los depósitos no identificados, el administrador de cartera:

- Cuando el depósito coincida con el monto exacto de pago del periodo de una renta, se debe contactar al cliente y confirmar con él la transferencia. De igual manera, se solicita el comprobante de depósito o transferencia para poder así realizar la aplicación de pago.
- Integra y mantiene actualizado el listado de depósitos no identificados.
- Al cierre del mes, el 2º día hábil, se entrega el listado de todos los depósitos no identificados al gerente de cobranza para que los considere al momento de realizar las actividades de cobranza y en caso de que algún cliente le reporte el pago.
- Reporta al director de administración y finanzas todos los depósitos no identificados al cierre del mes, tanto del periodo actual como de los anteriores, para que se establezca el plan de acción con respecto a estos.

#### *Procedimiento de Cobranza*

El procedimiento de cobranza se hace de la siguiente manera:

1. En la fecha de pago, en el reporte de cartera se identifican contratos con adeudos y en su caso, se inician gestiones de cobranza administrativa.
2. Si el pago no es confirmado y si no se llega a un convenio de pago se escala ese caso con el gerente de cobranza.
3. El gerente de cobranza identifica casos con más de 15 días de atraso y se continua el proceso de cobranza administrativa, en caso de que no se genere la recuperación del adeudo se prepara y se presenta el caso al comité de cobranza.
  - Todos los casos que no tengan un pago puntual y completo deberán ser reportados en el comité de cobranza para que se determinen las acciones a seguir. En este se presentan todos los casos de cobranza administrativa, judicial y extrajudicial.
4. Se definen las acciones a seguir en la bitácora de cobranza.
5. Después de 90 días, se inician gestiones de cobranza extrajudicial para formalizar y dar seguimiento al convenio de pago.
6. Después de 180 días, se inicia el proceso de cobranza judicial, y en caso de no recuperar el adeudo se genera un dictamen de incobrabilidad donde se presentará al director general el caso.
7. Finalmente, se autoriza el quebranto del crédito y se genera la póliza contable correspondiente.



### *Proceso de Recuperación*

El director general es el único funcionario facultado para autorizar las acciones de recuperación de algún activo como parte de las estrategias de cobranza, siendo de igual manera, quien determine los mecanismos y asigne al responsable para ejecutar dicha recuperación.

Una vez recuperado el activo, a través del administrador de activos y bajo la supervisión del gerente de Arrendamiento se debe realizar la evaluación sobre el estado físico del activo e integrarse el dictamen del activo en arrendamiento al expediente.

El comité de cobranza conforme lo detallado en el dictamen debe establecer las acciones a seguir en referencia a éste. Dichas acciones podrán considerar la reparación, venta, integrar como equipo de trabajo/vehículo utilitario o cualquier otra que se considere pertinente.

### *Política de Creación de Reservas*

La política para el cálculo de la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios está basada en la Normas Internacionales de Información Financiera 9 (IFRS 9 por sus siglas en inglés) publicada por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que menciona que todos los instrumentos financieros inicialmente son medidos a valor razonable y se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{Probabilidad de incumplimiento} * \text{Severidad de la pérdida}$$

En donde la Probabilidad de Incumplimiento se calcula considerando:

- (1) La historia en Inventa Leasing asociada al Cliente, tomando como referencia si ha incumplido en el pasado por más de 90 días,
- (2) el tipo de activo vinculado al arrendamiento enfocado, esto al nivel de experiencia de Inventa Leasing para la gestión de estos, siendo que ésta se encuentra actualmente en vehículos,
- (3) El nivel de riesgo asociado al Cliente, tomando como referencia la calificación del paramétrico que fue asignada al contrato como parte del análisis realizado durante el proceso de análisis y otorgamiento,
- (4) el sector o la industria relacionado con el riesgo asociado a la actividad económica a la que el arrendamiento pertenece,
- (5) el nivel de avance del contrato, es decir las rentas totales que ya se han cubierto con relación a las rentas totales establecidas en el Contrato de Arrendamiento.

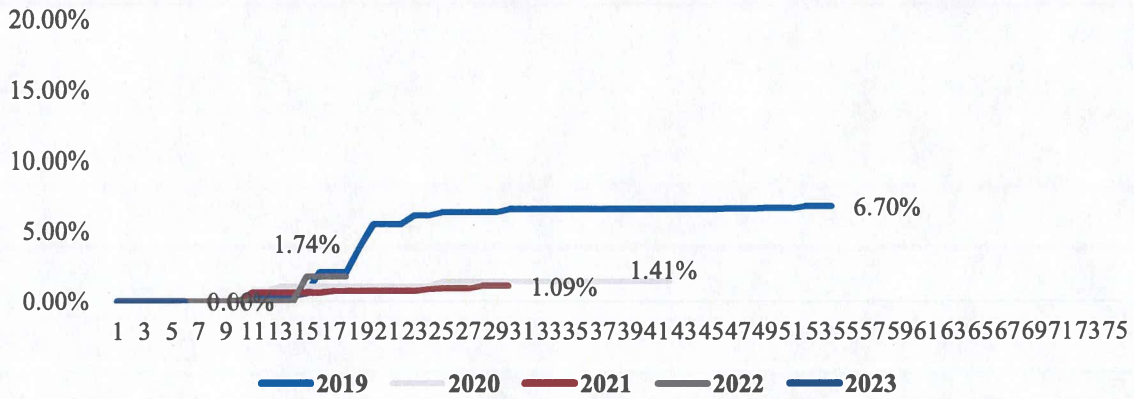
Para obtener la Severidad de la Pérdida se considera: la diferencia entre (1) el valor de mercado, siendo este el monto pendiente estimado al que se podría vender el bien arrendado una vez recuperado a la fecha del



cálculo de la Estimación preventiva para riesgos crediticios; y (2) el monto por cobrar, siendo este el total de las rentas devengadas no cobradas y las rentas por devengar más el valor residual.

*Análisis de Cosechas*

A continuación se presenta el análisis de cosechas a 90 días, en el cual se muestra el porcentaje del monto de los contratos por año de originación que han tenido un incumplimiento histórico de más de 90 días en el momento del primer incumplimiento comparado con el monto originado de la cosecha correspondiente.



*Fuente: Información proporcionada por Inventa Leasing al 2T23.*

Es un análisis estresado ya que asume que, si un arrendatario incumplió por más de 90 días, se ve reflejado en la curva como una pérdida total, es decir que no se recupera ni el pago de las rentas ni el activo. Lo que sucede en la realidad, es que Inventa Leasing lleva a cabo procesos para llevar a cabo la recuperación tanto de las rentas como de los activos para posteriormente venderlos y de esta manera no implique una pérdida para la arrendadora.

Los porcentajes de este análisis no pueden ser comparados contra los Buckets de Morosidad o los porcentajes de Morosidad incluidos en la información financiera, dado que la forma de cálculo es distinta, 1) En este análisis el denominador es la cartera originada por año y no el Saldo de la Cartera Total al corte y 2) este análisis es estático, es decir, una vez que se refleja como pérdida, no se modifica (se asume que no se vuelve a recuperar) y en los buckets de morosidad y en la contabilidad es dinámico y se va moviendo conforme los clientes van realizando sus pagos y se van poniendo al corriente.

**7. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.**

No existen, a la fecha del presente, otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores. Ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos del mismo, salvo el Fiduciario.



#### **IV. ADMINISTRACIÓN**

##### **1. Auditores Externos**

En el caso que, respecto de cada Emisión, se realicen procesos de auditoría, revisión u otros por firmas o Personas especializadas respecto de los activos a ser aportados a los Fideicomisos respectivos, los reportes correspondientes se describirán en los Suplementos respectivos.

##### **2. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés**

En el caso que respecto de cualquier Emisión se hayan celebrado operaciones relevantes entre el Fiduciario, el Fideicomitente y/o el Administrador o sus afiliadas, las mismas se divulgarán en el Suplemento correspondiente.

A la fecha del presente Prospecto, no existe ninguna transacción o crédito relevante que se haya llevado a cabo en los últimos 3 ejercicios entre el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, o bien, con cualquier otro tercero que pueda resultar relevante para los Tenedores. En virtud de lo anterior, no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes celebrados entre el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador que pudieran derivar en posibles conflictos de interés.

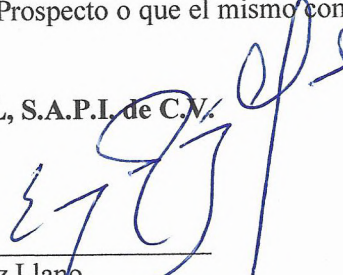




## V. PERSONAS RESPONSABLES

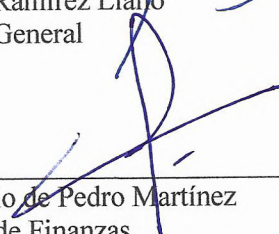
Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos así como la información financiera de Inventa Leasing, contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos 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.

**Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.**



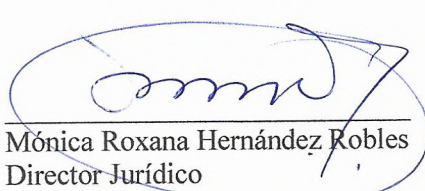
---

Eugenio Ramírez Llano  
Director General



---

Juan Pablo de Pedro Martínez  
Director de Finanzas

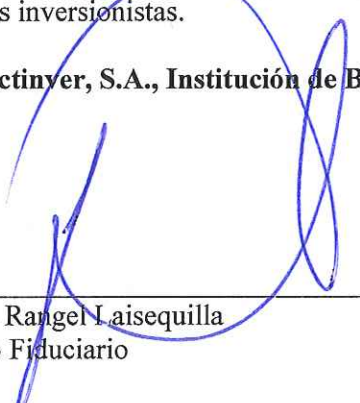


---

Mónica Roxana Hernández Robles  
Director Jurídico


El suscrito manifiesta, 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 su 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, ésta 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**



---

Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario



---

David León García  
Delegado Fiduciario

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y de la estructura de la operación descrita en este Prospecto, así como, participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado de la mencionada estructura. Asimismo, mi 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, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa.

**Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.**




---

Tomás Méndez Sepúlveda  
Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información relacionada con los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple**



---

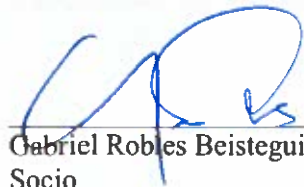
Patricia Flores Milchorena  
Apoderado

---

Alfredo Basurto Dorantes  
Apoderado

El suscrito manifiesta, exclusivamente para efectos de la opinión legal adjunta al presente Prospecto, así como la información jurídica que fue revisada por el suscrito y que se incluye en el presente Prospecto, bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. 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 jurídica que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.**



---

Gabriel Robles Beistegui  
Socio

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 de la emisora 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.

**Atmósfera Estrategia Servicios, S.C.**

  
\_\_\_\_\_  
Georgina Boysselle Forasté  
Apoderado



**VI. ANEXOS**

**1. Opinión Legal**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'l' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

Ciudad de México, a 29 de noviembre de 2023.

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**  
Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020  
Ciudad de México, México

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia a la solicitud de autorización presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario ("Actinver" o el "Fiduciario") para (i) obtener la inscripción preventiva de valores en el Registro Nacional de Valores, bajo la modalidad de programa con carácter revolvente, para la oferta pública, emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados Bursátiles"), por un monto total de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Programa"), (ii) llevar a cabo la primera emisión y oferta pública de hasta 3,000,000 (tres millones) de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "INVTACB 23", por un monto total de hasta \$300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) al amparo del Programa (la "Primera Emisión"), a ser emitidos por el Fiduciario al amparo de un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago número F/5661, de fecha 16 de noviembre de 2023 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre el Fiduciario, Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador ("Inventa Leasing", el "Fideicomitente" o el "Administrador"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), y (iii) la difusión de la información y documentación correspondiente al Programa y a la Primera Emisión.

La presente opinión se emite con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 85, fracción IV, y en el Artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como por lo señalado en el Artículo 2, fracción I, inciso (h) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no se definen en la presente opinión, tienen el significado que se les atribuye en el prospecto preliminar para el Programa o en el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante el licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría pública número 147 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora

Ciudad de México) el día 8 de enero de 2007, bajo el folio mercantil número 357980\*, en la cual consta la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría pública número 201 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), bajo el folio mercantil número 357980\*, el 15 de abril de 2010, misma que contiene la reforma integral a los estatutos sociales y el cambio de denominación del Fiduciario;

(c) copia certificada de (i) la escritura pública número 98,549, de fecha 29 de noviembre de 2016, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 357980, con fecha 26 de enero de 2017, que contiene la protocolización parcial del acta de sesión del consejo de administración del Fiduciario, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, el nombramiento de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, a favor de Karla Ivette Ruíz Barreto y Daniel Abel Juárez Vilchis, como delegados fiduciarios y apoderados con firma "A", para ser ejercidos de forma conjunta con otro delegado fiduciario y apoderado firma "A" o firma "B", en representación del Fiduciario, (ii) la escritura pública número 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 357980, el día 6 de septiembre de 2018, que contiene la protocolización parcial del acta de sesión del consejo de administración del Fiduciario, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, el nombramiento de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, a favor de Mauricio Rangel Laisequilla, como delegado fiduciario y apoderado con firma "A", para ser ejercidos de forma conjunta con otro delegado fiduciario y apoderado firma "A" o firma "B", en representación del Fiduciario, (iii) la escritura pública número 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 357980, el día 28 de agosto de 2018, en la cual consta la protocolización del acta de sesión del consejo de administración del Fiduciario celebrada el 25 de julio de 2018, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, el nombramiento de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, a favor de, entre otros, Edgar Israel Valdez Ortiz, como delegado fiduciario y apoderado con firma "B", para ser ejercido de forma conjunta con otro delegado fiduciario y apoderado firma "A", en representación del Fiduciario, y (iv) la escritura pública número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el

Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 357980, el día 7 de agosto de 2023, en la cual consta la protocolización del acta de sesión del consejo de administración del Fiduciario celebrada 29 de noviembre de 2022, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, el nombramiento de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, a favor de, entre otros, David León García, como delegado fiduciario y apoderado con firma "B", para ser ejercido de forma conjunta con otro delegado fiduciario y apoderado firma "A", en representación del Fiduciario;

(d) copia certificada de la escritura pública número 27,207, de fecha 10 de octubre de 2018, otorgada ante el licenciado Alfredo Bazúa Witte, titular de la notaría pública número 230 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número N-2018087390, el día 25 de octubre de 2018, misma que contiene (i) la constitución del Fideicomitente, (ii) los estatutos sociales vigentes del Fideicomitente, y (iii) el otorgamiento de facultades y poderes generales para actos de administración y de dominio, a ser ejercidos de forma individual, a Eugenio Ramírez Llano, como miembro del consejo de administración del Fideicomitente;

(e) copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235, con fecha 25 de julio de 2008, en la cual consta la constitución del Representante Común;

(f) copia certificada de la escritura pública número 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en el cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235\* con fecha 16 de enero de 2015, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, aprobar la reforma integral de los estatutos sociales del Representante Común;

(g) copia certificada de la escritura pública número 142,620, de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235\* con fecha 24 de abril de 2018, que contiene la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, aprobar la reforma parcial de los estatutos sociales del Representante Común;

(h) copia certificada de la escritura pública número 190,443, de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121



de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio número 384235, el día 12 de julio de 2023, en la que consta la designación de delegados fiduciarios y otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Representante Común a favor de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael Garcia Cuellar, Daniel Martin Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevello Villegas Velderrain, Esteban Sadumi 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 y Carlos Flores Salinas, como delegados fiduciarios y apoderados de representación común, con firma "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 Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes y Adán Alejandro Salazar Sánchez, como delegados fiduciarios y apoderados de representación común, con firma "B", para ser ejercidos conjuntamente por un apoderado firma "A" con un apoderado firma "B", o dos apoderados firma "A" conjuntamente.

- (i) el Contrato de Fideicomiso y sus anexos;
- (j) el Contrato de Factoraje y Aportación de fecha 29 de noviembre de 2023, celebrado por el Fiduciario, como factorante y el Fideicomitente, como factorado y cedente (el "Contrato de Factoraje y Aportación");
- (k) el Contrato de Prestación de Servicios de fecha 16 de noviembre de 2023, celebrado entre el Fideicomitente, como administrador, y el Fiduciario (el "Contrato de Administración");
- (l) el Contrato de Prestación de Servicios de fecha 16 de noviembre de 2023, celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, el Administrador, en tal carácter, y Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador Maestro"), como administrador maestro (el "Contrato de Administración Maestra");
- (m) el título de fecha 29 de noviembre de 2023, que documenta los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Primera Emisión (el "Título");
- (n) copia certificada de la escritura pública número 36,315, de fecha 23 de noviembre de 2023, otorgada ante el licenciado Alfredo Bazúa Witte, notario público número 230 de la Ciudad de México, que contiene la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas del Fideicomitente de fecha 31 de octubre de 2023, por virtud de la cual se aprobó por unanimidad de votos, entre otros, el establecimiento del Programa, la emisión, oferta pública y colocación de los Certificados Bursátiles, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro

Nacional de Valores, así como la celebración del Contrato de Fideicomiso y demás documentos aplicables, toda vez que se contó con la representación de la totalidad de los accionistas propietarios del 100% de las acciones representativas del capital social del Fideicomitente, conforme a los estatutos sociales del Fideicomitente;

(o) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021 (según el mismo sea modificado, suplementado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso Maestro”), celebrado por Inventa Leasing, Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V. y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, como fideicomitentes, y Actinver, como fiduciario; y

(p) la carta de instrucción de fecha 16 de noviembre de 2023, suscrita por el Fideicomitente, dirigida al Fiduciario, por medio de la cual se instruye, entre otros, el establecimiento del Programa y llevar a cabo la Primera Emisión (la “Instrucción”).

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos asumido (i) que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, (ii) que a la fecha de la presente, los estatutos sociales vigentes del Fiduciario, del Fideicomitente, y del Representante Común son los que no fueron proporcionados por el propio Fiduciario, Fideicomitente, y Representante Común y que constan en las escrituras públicas referidas en los incisos (b), (d), (f) y (g) anteriores, según corresponda, y que dichos estatutos sociales no han sufrido modificaciones adicionales, (iii) que a la fecha de la presente, ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común han revocado, limitado o modificado las facultades otorgadas a cada uno de los delegados fiduciarios y apoderados que se mencionan en las escrituras públicas referidas en los incisos (c), (d), y (h) anteriores, según corresponda, (iv) que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, estaban facultadas para hacerlo y tenían o tendrán capacidad para hacerlo, (v) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado que sea relevante en relación con la emisión de la presente o respecto de los actos materia de la misma, y (vi) que la asamblea general ordinaria de accionistas del Fideicomitente referida en el inciso (n) anterior fue debidamente convocada, que las mayorías requeridas por los estatutos sociales y por la legislación aplicable estuvieron presentes en dicha asamblea, y que dicho órgano social resolvió favorablemente por las mayorías requeridas por los estatutos sociales y por la legislación aplicable.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, somos de la opinión que:

1. El Fiduciario es una institución de banca múltiple, constituida y existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales y el propio Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, lo facultan para celebrar o suscribir el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, y el Título, respectivamente.



2. Cada uno de Mauricio Rangel Laisequilla, Karla Ivette Ruíz Barreto y Daniel Abel Juárez Vilchis, como delegados fiduciarios y apoderados con firma "A", y Edgar Israel Valdez Ortiz y David León García, como delegados fiduciarios y apoderados con firma "B", cuentan con facultades suficientes para celebrar y suscribir conjuntamente dos delegados fiduciarios y apoderados con firma "A" o un delegado fiduciario y apoderado con firma "A" y un delegado fiduciario y apoderado con firma "B", como delegados fiduciarios y representantes del Fiduciario, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra y el Título, respectivamente.

3. Cada uno de 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, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevello Villegas Velderrain, Esteban Sadumi 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, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler y Carlos Flores Salinas, delegados fiduciarios y apoderados de representación común, con firma "A", y Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaiás Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, Alma América Martínez Dávila, María Monserrat Uriarte Carlin y Marco Ariel Álvarez Reyes, como delegados fiduciarios y apoderados de representación común, con firma "B", cuentan con facultades suficientes para celebrar y suscribir conjuntamente, en nombre y representación del Representante Común, el Contrato de Fideicomiso y el Título.

4. El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra y la Instrucción, y para transmitir al Fiduciario la titularidad de los Activos.

5. De conformidad con la autorización corporativa descrita en el inciso (n) anterior, el establecimiento del Programa, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, y la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo de la Primera Emisión fueron válidamente aprobados por los accionistas del Fideicomitente.

6. Eugenio Ramírez Llano, en su carácter de miembro del consejo de administración del Fideicomitente, cuenta con facultades suficientes para celebrar de forma individual el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, y el Contrato de Administración Maestra, en nombre y representación del Fideicomitente.

7. El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible respecto de cada una de dichas partes, de conformidad con sus términos.

8. El Contrato de Factoraje y Aportación constituye un convenio válido, exigible en contra del Fiduciario y el Fideicomitente, según sea el caso, respectivamente, de conformidad con sus términos, y en virtud de dicho contrato, la titularidad de los Activos respectivos ha sido transmitida del Fideicomitente al Fiduciario y los Activos forman parte del patrimonio del fideicomiso constituido y existente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

9. El Contrato de Administración constituye un contrato válido, exigible en contra del Fiduciario y del Administrador, de conformidad con sus términos.

10. El Contrato de Administración Maestra constituye un contrato válido, exigible en contra del Fiduciario, del Administrador y del Administrador Maestro, de conformidad con sus términos.

11. El Contrato de Fideicomiso Maestro constituye un contrato válido, exigible en contra de Inventa Leasing, de conformidad con sus términos.

12. La Instrucción es una instrucción válida y exigible de conformidad con sus términos.

13. Considerando que se han obtenido todas las autorizaciones correspondientes y realizados todos los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa en el Registro Nacional de Valores, la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para el listado de los Certificados Bursátiles en la misma, la suscripción del Título por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario y los apoderados del Representante Común con facultades suficientes, el depósito del Título en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y el registro de la operación correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.), los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión constituyen una obligación válida del Fiduciario y, una vez que sean realizados los actos anteriores y que dichos Certificados Bursátiles hayan sido pagados por los adquirentes, dicha obligación será exigible en contra del Fiduciario, conformidad con sus términos.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, y el Título están limitadas por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) no emitimos opinión alguna respecto a la validez, legalidad o exigibilidad de los Activos que serán aportados al patrimonio del fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso;

(c) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, al Fideicomitente o al Representante Común); y

(d) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente, se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles, por lo que cualquier decisión al respecto es de la exclusiva responsabilidad de los inversionistas. Asimismo, la presente opinión se emite para efectos de lo relativo al establecimiento del Programa y la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo de la Primera Emisión, en el entendido que, en caso de realizarse emisiones adicionales al amparo del Programa, deberá emitirse una opinión para efectos de lo relativo en cada una de dichas emisiones.

La presente opinión legal sustituye y deja sin efectos nuestra opinión legal de fecha 27 de noviembre de 2023.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.

---

Gabriel Robles Beistegui  
Socio

y  
Licenciado en Derecho responsable de  
la presente opinión legal  
C.P. 8461822

**2. Contrato de Fideicomiso Maestro**

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'L' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE  
DE ADMINISTRACIÓN NO. 5165**

de fecha 28 de octubre de 2021

celebrado entre

**Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.,**

**Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.,**

y

**Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR**

**como Fideicomitentes,**

y

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

**como Fiduciario.**

---





## INDICE

ANTECEDENTES.....	1
DECLARACIONES.....	1
CLÁUSULAS.....	4
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.....	4
SEGUNDA. Constitución; Aportaciones de Activos al Fideicomiso.....	16
TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso; Proceso de Designación de Fideicomisarios en Primer Lugar.....	17
CUARTA. Fines del Fideicomiso.....	19
QUINTA. Aceptación.....	21
SEXTA. Patrimonio del Fideicomiso.....	21
SÉPTIMA. Registros, Expedición de Constancias y Beneficiarios.....	22
OCTAVA. Apertura de Cuentas; Inversiones Permitidas.....	25
NOVENA. Cuentas del Fideicomiso; Aplicación de Recursos; Distribuciones.....	29
DÉCIMA. Administración; Administración Maestra.....	31
DÉCIMA PRIMERA. Facultades y Obligaciones del Fiduciario; Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.....	33
DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones de Reportar; Acceso a Información.....	36
DÉCIMA TERCERA. Disposiciones Obligatorias con respecto de la Responsabilidad del Fiduciario.....	38
DÉCIMA CUARTA. Obligaciones Adicionales de los Fideicomitentes.....	44
DÉCIMA QUINTA. Actuación de los Fideicomitentes.....	44
DÉCIMA SEXTA. Honorarios.....	45
DÉCIMA SÉPTIMA. Gastos.....	45
DÉCIMA OCTAVA. Indemnización.....	46
DÉCIMA NOVENA. Modificaciones.....	46
VIGÉSIMA. Domicilios y Avisos.....	47
VIGÉSIMA PRIMERA. Duración, Irrevocabilidad y Terminación.....	50
VIGÉSIMA SEGUNDA. Cesión.....	50
VIGÉSIMA TERCERA. Remoción y Renuncia del Fiduciario.....	50
VIGÉSIMA CUARTA. Responsabilidad Fiscal.....	52
VIGÉSIMA QUINTA. Naturaleza del Fideicomiso.....	53
VIGÉSIMA SEXTA. Títulos de Cláusulas y Ejemplares.....	53
VIGÉSIMA SÉPTIMA. Adhesión de Fideicomitentes.....	54
VIGÉSIMA OCTAVA. Responsabilidad Civil del Fiduciario.....	54
VIGÉSIMA NOVENA. Ley Aplicable; Jurisdicción.....	54
TRIGÉSIMA. Aviso de Privacidad.....	54
Lista de Anexos.....	1





CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO. 5165 (EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO", O EL "FIDEICOMISO") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, ARRENDADORA IL, S.A.P.I. DE C.V. ("ARRENDADORA IL"), SOCIEDAD FONDEADORA IEH, S.A.P.I. DE C.V. ("SOCIEDAD FONDEADORA"), Y GRUPO PIDECO, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR ("GRUPO PIDECO", CONJUNTAMENTE CON ARRENDADORA IL Y SOCIEDAD FONDEADORA, LOS "FIDEICOMITENTES"), EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES, Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL "FIDUCIARIO" Y CONJUNTAMENTE CON LOS FIDEICOMITENTES Y EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### ANTECEDENTES

I. Los Fideicomitentes desean instrumentar un mecanismo para facilitar la administración de las cantidades derivadas de la Cobranza (según se define a continuación), a fin de (i) separar dicha Cobranza de su patrimonio, y (ii) permitirles individualizar y direccionar dicha Cobranza de forma ordenada a los Fideicomisarios (según se define a continuación).

II. En virtud de lo anterior, las Partes han convenido celebrar el presente Contrato de Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso reciba el pago de las cantidades derivadas de la Cobranza por parte de los Deudores (según se define a continuación) o cualquier Persona (según se define a continuación), o por los Fideicomitentes, y el Fiduciario las aplique de acuerdo a las finalidades establecidas en este Contrato de Fideicomiso.

### DECLARACIONES

I. Cada uno de los Fideicomitentes declara, a través de sus respectivos representantes legales, que:

(a) (i) Arrendadora IL es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, (ii) Sociedad Fondadora es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, y (iii) Grupo Pideco es una sociedad anónima de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, debidamente constituidas de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), facultadas para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso y obligarse conforme a los términos del mismo;

(b) la celebración de este Contrato de Fideicomiso y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no resultan en un incumplimiento por parte del Fideicomitente, ni contravienen, los términos de (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier convenio, contrato, título, valor o instrumento celebrado o suscrito por el Fideicomitente, (iii) cualquier ley, reglamento, circular o norma que sea aplicable al Fideicomitente o a sus activos o (iv) cualquier resolución judicial, arbitral o administrativa que le sea aplicable al Fideicomitente o a sus activos;

(c) ha obtenido y siguen vigentes todos los consentimientos, permisos y autorizaciones, ya sean gubernamentales o de cualquier otro tipo, que se requieren de conformidad con la legislación aplicable, para la celebración del presente Contrato de Fideicomiso y para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo y está de acuerdo en participar como fideicomitente, administrador y fideicomisario en los términos del presente Contrato de Fideicomiso;

(d) el presente Contrato de Fideicomiso constituye una obligación válida y exigible en contra del Fideicomitente, conforme a sus términos;

(e) no se encuentra en estado de insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación y no se ha iniciado y, hasta donde es de su conocimiento, no se iniciará, ningún procedimiento tendiente a declararlo en insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación y la celebración de este Contrato de Fideicomiso no resultará en su insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación;

(f) A la fecha de celebración del presente Contrato, no tiene(n) evidencia material ni le(s) ha sido notificada ninguna acción judicial, administrativa y/o arbitral, demanda, medios preparatorios a juicio, providencias precautorias, embargo, procedimiento tendiente a embargar los bienes de su propiedad, requerimiento de pago judicial o extrajudicial o de cualquier otro tipo, provenientes de procedimientos iniciados o que se pretendan iniciar en su contra por o ante alguna autoridad o tribunal de naturaleza jurisdiccional, arbitral o administrativa, por parte de cualquier acreedor o persona con interés jurídico, ya sea en México o en el extranjero, derivada de los cuales esté impedido o pudiera estar impedido para transmitir en propiedad los bienes y derechos que en este acto aporta(n) al Patrimonio del Fideicomiso (según se define a continuación), ni tampoco se encuentra(n) dentro de ninguno de los supuestos para ser declarado en concurso mercantil previstos en los artículos 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once) de la Ley de Concursos Mercantiles y no ha iniciado, ni tiene conocimiento que se haya iniciado en su contra cualquier procedimiento de concurso mercantil o quiebra conforme a la Ley de Concursos Mercantiles o de disolución o liquidación conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, y la celebración de este Contrato no implicará que el Fideicomitente respectivo se considere dentro de ninguno de los supuestos para ser declarado en concurso mercantil previstos en los artículos 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once) de la Ley de Concursos Mercantiles o de cualquier otra manera sujeto a, disolución o liquidación de conformidad con los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles;

(g) los bienes y derechos que sean afectados por el Fideicomitente al Fideicomiso han y habrán sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley;

(h) sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso en su nombre y representación, y dichas facultades no les han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna y tienen plena capacidad legal para obligarlo en los términos de este Contrato de Fideicomiso;

(i) reconoce que el Fiduciario no es parte de los Contratos de Arrendamiento (según se define a continuación) ni de los Contratos de Crédito (según se define a continuación) ni de

ningún otro contrato, convenio, instrumento o documento celebrado entre los Fideicomitentes y los Deudores, por lo que, salvo por cualquier obligación expresamente prevista en este Contrato de Fideicomiso o, según sea aplicable, en el Contrato de Administración Maestra (según se define a continuación), el Fiduciario no estará obligado a interpretarlos ni a actuar en términos de los mismos;

(j) con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso; así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, ni garantiza o asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal;

(k) reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por el Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo dispuesto por las disposiciones Décima Octava, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito (la "LIC"); y

(l) está consciente y reconoce expresamente que el Fiduciario no conoce ni debe conocer, interpretar o verificar los términos y condiciones de otros contratos relacionados o derivados del presente Contrato que hayan sido o sean suscritos por cada uno de los Fideicomitentes, por lo que acepta que el Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, ni de los recursos aportados al presente Contrato y que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos o los celebre en cumplimiento de instrucciones de conformidad con el presente Contrato, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos o documentos y/o sus respectivos anexos.

II. Declara el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) es una institución de crédito legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de México y que cuenta con las facultades necesarias para actuar como Fiduciario en el presente Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto por la LIC, lo que acredita con 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 debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980\*, el 8 de enero de 2007;

(b) cuenta con plenos poderes y facultades para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso en carácter de fiduciario y actuar en tal carácter en términos de las disposiciones establecidas en la LIC;

(c) sus delegados fiduciarios cuentan con todos los poderes y facultades necesarios para obligar al Fiduciario conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso, y que, a la fecha de este, dichos poderes y facultades no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna;

(d) el presente Contrato de Fideicomiso constituye una obligación legal, válida y exigible al Fiduciario, conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso;

(e) ni la celebración, ni el cumplimiento de los términos y disposiciones establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso, contravienen o constituyen un incumplimiento de (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier Ley Aplicable (según se define a continuación), o (iii) cualquier obligación contractual que le sea vinculante o que afecte cualquiera de sus activos y derechos, ni constituye o resulta en la constitución de Gravamen (según se define a continuación) alguno sobre sus activos;

(f) para efectos de la Sección 5.5 de las disposiciones emitidas por el Banco de México en cuanto a los contratos de fideicomiso y de conformidad con la Circular 1/2005 (según la misma sea modificada de tiempo en tiempo), el Fiduciario por este medio notifica a las Partes sobre el contenido de las siguientes disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), la LIC y la Circular 1/2005 que establece ciertas prohibiciones para las instituciones fiduciarias en la gestión y celebración contratos de fideicomiso, en el entendido que dichas disposiciones, se reproducen en la Cláusula Décima Tercera de este Contrato; y

(g) el Fiduciario reconoce y acepta que los Fideicomitentes comparecen a la celebración de este Contrato de Fideicomiso con ese carácter con el fin exclusivo de constituir el Fideicomiso con la Aportación Inicial (según se define a continuación), y no contraerá ninguna otra obligación o responsabilidad establecida en el presente Contrato de Fideicomiso.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, en consideración de los Antecedentes y Declaraciones expuestos anteriormente, las Partes de este acuerdan las siguientes:

### CLÁUSULAS

#### **PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.**

(a) Según se utilizan en el presente Contrato de Fideicomiso, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes:

"Administrador Maestro"

tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena de este Contrato de Fideicomiso.

"Administrador Maestro Sustituto"

significa cualquier Persona que sustituya al Administrador Maestro de acuerdo con las reglas que se señalan en el

presente Contrato y en el Contrato de Administración Maestra, quien asumirá todas las obligaciones y derechos del Administrador Maestro bajo el presente Contrato y el Contrato de Administración.

- "Afiliada"** significa respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con aquella Persona.
- "Aportación Inicial"** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso.
- "Arrendadora IL"** tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato.
- "Arrendamientos"** significa los arrendamientos conocidos como "arrendamientos puros" o "arrendamientos financieros", existentes o futuros, celebrados por Arrendadora IL con Personas, para el arrendamiento del Equipo que sean identificados por cualquiera de los Fideicomitentes al Fiduciario mediante Notificaciones de Designación.
- "Beneficiario"** significan las Personas identificadas en el Anexo 1 de este Contrato de Fideicomiso, así como cualquier Persona, distinta de un Fideicomisario en Primer Lugar, que de tiempo en tiempo conforme a lo establecido en este Contrato de Fideicomiso tenga derecho a recibir la Cobranza que corresponda a cualquier Contrato Inventa, según la misma sea depositada en la Cuenta Concentradora que corresponda, y que haya sido designada como beneficiario, a través de la emisión de una Instrucción Irrevocable de Pago.
- "Cobranza"** significan los flujos y/o cantidades en efectivo presentes y futuras, producto de la cobranza de los Contratos Inventa, incluyendo cantidades recibidas en concepto de pago de rentas, intereses, principal, comisiones, impuestos (incluyendo IVA) u otros, ya sea de los Deudores o de cualquier Persona, y el producto neto de liquidación o venta (excluyendo gastos y comisiones de liquidación y venta) de Equipos u otros bienes recibidos en pago o recuperados en relación con los mismos, así como la cobranza de otros servicios prestados por los Fideicomitentes, incluyendo sin limitar, respecto de arrendamientos, aquellos servicios de trámites ante

autoridades de tránsito o ambientales, gestoría de placas, verificación, entre otros, los cuales deberán realizarse a través de transferencia electrónica. Para efectos de claridad, tratándose de pagos recibidos mediante cheques no se considerarán como Cobranza sino hasta que el cheque respectivo haya sido efectivamente cobrado.

**“Cobranza Individualizada”**

significa, respecto de la Cobranza, aquellas cantidades pagaderas a cada uno de los Fideicomisarios, así como a cada uno de los Beneficiarios, que sean identificadas por la Persona Autorizada en la Lista de Cobranza.

**“Constancia de Derechos”**

significa la constancia de derechos fideicomisarios emitida por el Fiduciario, previa instrucción por escrito de la Persona Autorizada, en favor de los Fideicomisarios correspondientes y de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso.

**“Contrato de Administración Maestra”**

significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado, en su caso, entre el Administrador Maestro y el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima de este Contrato de Fideicomiso, en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 2.

**“Contratos de Arrendamiento”**

significa los contratos de arrendamiento puro o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales la Arrendadora IL, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Arrendamientos.

**“Contratos de Crédito de Nómina”**

significa los contratos de apertura de crédito de nómina o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales Grupo Pideco, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Créditos a trabajadores o empleados de una Persona.

**“Contratos de Crédito PyME”**

significa los contratos de apertura de crédito o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales Sociedad Fondeadora, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Créditos a Personas para capital de trabajo u otros fines aprobados de conformidad con las políticas institucionales de Sociedad Fondeadora.



“ <u>Contratos de Crédito</u> ”	significa de manera conjunta, los Contratos de Crédito PyME y los Contratos de Crédito de Nómina.
“ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ” o “ <u>Contrato</u> ”	tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Contratos Inventa</u> ”	significa de manera conjunta, los Contratos de Crédito y los Contratos de Arrendamiento.
“ <u>Control</u> ”, “ <u>Controlado</u> ” o “ <u>Controlar</u> ”	significa la facultad de determinar, directa o indirectamente, la administración y las políticas de una Persona, ya sea mediante la tenencia de valores con derecho a voto, por contrato o de cualquier otra forma.
“ <u>Convenio de Adhesión</u> ”	significa el formato de convenio de adhesión que deberá celebrar cada Fideicomitente Adherente, según sea el caso, en términos del formato adjunto al presente como <u>Anexo 8</u> .
“ <u>Créditos</u> ”	significa los créditos u otro tipo de préstamos o financiamientos, existentes o futuros otorgados por los Fideicomitentes a Personas que sean identificados por cualquiera de los Fideicomitentes al Fiduciario mediante Notificaciones de Designación.
“ <u>Cuentas Concentradoras</u> ”	significan, conjuntamente, la Cuenta Concentradora en Dólares y la Cuenta Concentradora en Pesos.
“ <u>Cuenta Concentradora en Dólares</u> ”	significa la cuenta bancaria denominada en Dólares, que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, de conformidad con los términos del presente Contrato, en la cual se depositarán o transferirán la totalidad de las cantidades en Dólares provenientes de las Cuentas de Cobranza en Dólares o cualesquiera cantidades convertidas a Dólares, en términos de lo previsto en el presente Contrato.
“ <u>Cuenta Concentradora en Pesos</u> ”	significa la cuenta bancaria denominada en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de concentrar la Cobranza que reciban las

Cuentas de Cobranza en Pesos para ser distribuida a los Fideicomisarios y a los Beneficiarios, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso.

**"Cuenta de Pago"**

significa (i) respecto de cada Fideicomisario en Primer Lugar, la cuenta bancaria establecida en cada Constancia de Derechos o Notificación de Designación a la cual el Fiduciario deberá transmitir, la Cobranza Individualizada que corresponda al Fideicomisario en Primer Lugar señalado en dicha Notificación de Designación; (ii) respecto de los Beneficiarios, la cuenta bancaria establecida en cada Instrucción Irrevocable de Pago en la cual el Fiduciario deberá transmitir, la Cobranza Individualizada que corresponda al Beneficiario, y (iii) respecto de los Fideicomisarios en Segundo Lugar, la cuenta bancaria que el Fideicomitente respectivo le indique por escrito al Fiduciario, en la cual el Fiduciario deberá transmitir la Cobranza Individualizada y cualesquiera cantidades adicionales que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar respectivo, según sea instruido por la Persona Autorizada al Fiduciario, en cada caso de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso.

**"Cuentas de Cobranza Inventa  
Leasing en Dólares"**

significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Arrendamiento, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso.

**"Cuentas de Cobranza Inventa  
Finance en Dólares"**

significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que

derive de los Contratos de Crédito PyMES, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso.

**“Cuentas de Cobranza Inventa  
Funding en Dólares”**

significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito de Nómina, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso.

**“Cuentas de Cobranza Inventa  
Leasing en Pesos”**

significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Arrendamiento, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso.

**“Cuentas de Cobranza Inventa  
Finance en Pesos”**

significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito PyMES, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso.

**“Cuentas de Cobranza Inventa  
Funding en Pesos”**

significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual

deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito de Nómina, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas de Cobranza"

significan, conjuntamente, las Cuentas de Cobranza en Pesos y las Cuentas de Cobranza en Dólares.

"Cuentas de Cobranza en Dólares"

significan, conjuntamente, las Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Dólares, las Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Dólares y las Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Dólares, así como cualesquiera cuentas de cobranza adicionales denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo se abran y/o adquieran mediante cesión o de cualquier otra forma, en alguna otra institución bancaria por instrucción de la Persona Autorizada al Fiduciario.

"Cuentas de Cobranza en Pesos"

significan, conjuntamente, las Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Pesos, las Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Pesos y las Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Pesos, así como cualesquiera cuentas de cobranza adicionales denominadas en Pesos que de tiempo en tiempo se abran y/o adquieran mediante cesión o de cualquier otra forma, en alguna otra institución bancaria por instrucción de la Persona Autorizada al Fiduciario.

"Cuentas del Fideicomiso"

significan, las Cuentas Concentradoras y las Cuentas de Cobranza, así como cualesquiera otras cuentas abiertas y/o adquiridas mediante cesión o de cualquier otra forma, y operadas por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso.

"Demandas"

tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Sexta de este Contrato de Fideicomiso.

"Derechos a la Cobranza"

significa los derechos de cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar, los Beneficiarios o los Fideicomisarios en Segundo Lugar a recibir la Cobranza Individualizada, según se establezca en la Notificación de Designación, en la Instrucción Irrevocable de Pago correspondiente, o en cualquier otra instrucción entregada por una Persona Autorizada en términos del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

“ <u>Deudores</u> ”	significa cualquier arrendatario al amparo de un Arrendamiento o acreditado al amparo de un Crédito y cualquier otra Persona, incluyendo obligados solidarios y/o fiadores al amparo de los Contratos Inventa, que se encuentre obligada a realizar un pago al amparo de los mismos.
“ <u>Día Hábil</u> ”	significa cualquier día, que no sea sábado o domingo o un día en que las instituciones bancarias en la Ciudad de México, México estén obligadas o autorizadas para cerrar de conformidad con la legislación aplicable.
“ <u>Dólar</u> ” o “ <u>US\$</u> ”	significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
“ <u>Equipo</u> ”	significa cualquier vehículo, maquinaria, unidad o artículos específicos de algún equipo y accesorios relacionados, y demás bienes financiados o adquiridos con base en un Arrendamiento o Crédito, según sea el caso.
“ <u>Efecto Adverso Significativo</u> ”	significa un efecto adverso significativo en (i) la validez o ejecutabilidad de las obligaciones del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro, según sea el caso, al amparo de este Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración Maestra o (ii) la capacidad del Fiduciario, los Fideicomitentes, o el Administrador Maestro, según sea el caso, de cumplir con sus obligaciones al amparo de este Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Maestra, según sea el caso.
“ <u>Evento de Sustitución del Administrador Maestro</u> ”	significa aquellos supuestos previstos en el Contrato de Administración Maestra, en los cuales, conforme a dicho Contrato de Administración Maestra y en los términos del proceso previsto en el Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro, podrá ser sustituido por un Administrador Maestro Sustituto.
“ <u>Fecha de Distribución</u> ”	significa el Día Hábil que se envíe una Instrucción de Distribución, siempre y cuando dicha Instrucción de Distribución sea enviada antes de las 11:00 (once horas), hora de la Ciudad de México, del Día Hábil en el que se deba hacer la distribución correspondiente, en caso de que dicha instrucción sea enviada después de las 11:00 (once horas), la distribución deberá realizarse el Día Hábil inmediato siguiente, o bien, la fecha designada como



	<p>“Fecha de Distribución” al amparo de una Notificación de Designación, según sea el caso.</p>
<p>“<u>Fecha de Reporte</u>”</p>	<p>tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso.</p>
<p>“<u>Fideicomisarios</u>”</p>	<p>significa, conjuntamente, cualesquier Fideicomisarios en Primer Lugar y Fideicomisarios en Segundo Lugar.</p>
<p>“<u>Fideicomisario en Primer Lugar</u>”</p>	<p>significa cualquier Persona que la Persona Autorizada designe por escrito a través de las Notificaciones de Designación exclusivamente como Fideicomisario en Primer Lugar de los Derechos a la Cobranza correspondiente a cada Portafolio de Contratos Inventa.</p>
<p>“<u>Fideicomisario en Segundo Lugar</u>”</p>	<p>tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera de este Contrato de Fideicomiso.</p>
<p>“<u>Fideicomiso</u>”</p>	<p>tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato de Fideicomiso.</p>
<p>“<u>Fideicomitente</u>” o “<u>Fideicomitentes</u>”</p>	<p>significa, Arrendadora IL, Grupo Pideco, Sociedad Fondadora y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes de tiempo en tiempo.</p>
<p>“<u>Fideicomitente Adherente</u>”</p>	<p>significa cualquier Persona que, de tiempo en tiempo, se adhiera a este Contrato de Fideicomiso como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, mediante la celebración del Convenio de Adhesión, quien a partir de la celebración de dicho Convenio de Adhesión, quedará obligado a los términos de este Contrato de Fideicomiso.</p>
<p>“<u>Fiduciario</u>”</p>	<p>tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato de Fideicomiso, o cualquier fiduciario sustituto que sea designado con tal carácter en términos de lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.</p>
<p>“<u>Grupo Pideco</u>”</p>	<p>tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato de Fideicomiso.</p>
<p>“<u>Gravamen</u>”</p>	<p>significa, respecto a cualquier activo o bien de una Persona, un gravamen, garantía, hipoteca, prenda, carga o cualquier limitación de dominio o de uso y goce en o sobre dicho activo o bien a favor de cualquier otra Persona.</p>



“ <u>Impuestos</u> ”	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Instrucción de Distribución</u> ”	significa la instrucción enviada, ya sea de manera física o por correo electrónico por la Persona Autorizada al Fiduciario, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como <u>Anexo 3</u> , en la que se instruya llevar a cabo cualquier distribución al amparo de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Instrucción Irrevocable de Pago</u> ”	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Séptima, inciso (e)(i) de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Inversiones Permitidas</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>IVA</u> ”	significa el Impuesto al Valor Agregado
“ <u>Ley Aplicable</u> ”	significa, respecto de cualquier Persona, cualesquier leyes federales, locales y municipales, regulaciones, reglas o normas aplicables a dicha Persona.
“ <u>LGTOC</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración II, inciso (f) de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>LIC</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I, inciso (k) de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Lista de Cobranza</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) de la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Mayoría de los Fideicomisarios</u> ”	significa la mayoría de los Fideicomisarios (distintos a los Fideicomitentes) que determine la Persona Autorizada, calculada con base en el saldo insoluto de los Contratos Inventa respecto de los cuales los Fideicomisarios (distintos a los Fideicomitentes) hayan sido designados Fideicomisarios conforme a las Notificaciones de Designación entonces vigentes.
“ <u>México</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I (a) de este Contrato de Fideicomiso.

**“Notificaciones de Designación”**

significa las notificaciones por escrito entregadas por la Persona Autorizada al Fiduciario que incluya: (i) en su caso, la designación de un Fideicomisario en Primer Lugar, (ii) aquellos Contratos Inventa respecto de los cuales se recibirá Cobranza a través de este Fideicomiso, y (iii) los Fideicomisarios en Primer Lugar o los Fideicomisarios en Segundo Lugar a quienes pertenece la Cobranza correspondiente a dichos Contratos Inventa. Las Notificaciones de Designación se prepararán sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 4, las cuales, no podrán ser revocadas sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar que corresponda.

**“Partes”**

significa conjuntamente los Fideicomitentes, el Fiduciario y, en su caso, el Administrador Maestro.

**“Patrimonio del Fideicomiso”**

significa el patrimonio de este Fideicomiso que estará integrado por los bienes que se describen en la Cláusula Sexta de este Contrato de Fideicomiso.

**“Periodo Reportado”**

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso.

**“Persona”**

significa cualquier persona física o persona moral incluyendo cualquier sociedad, asociación, entidad gubernamental u otra entidad de naturaleza similar o cualquier fiduciario actuando en tal carácter al amparo de un fideicomiso.

**“Persona Autorizada”**

significa (i) el Representante de los Fideicomitentes, salvo que sea sustituido por un Administrador Maestro conforme a las instrucciones por escrito entregadas al Fiduciario por los Fideicomitentes, en cualquier momento y a su discreción, en términos de lo previsto en la Cláusula Décima del presente Contrato, o (ii) el Administrador Maestro o en el caso que el Administrador Maestro sea sustituido por el Administrador Maestro Sustituto y a partir de dicho momento, el Administrador Maestro Sustituto o cualquier Persona que sea designada por el Administrador Maestro Sustituto por escrito al Fiduciario. Para efectos de claridad, la Persona Autorizada señalada en el inciso (i) anterior podrá dar instrucciones por escrito firmadas individual o conjuntamente por dichas Personas.

<b><u>“Personas Indemnizadas”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Octava de este Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Pesos” o “\$”</u></b>	significa la moneda de curso legal de México.
<b><u>“Portafolio de Contratos Inventa”</u></b>	significa el conjunto de Derechos a la Cobranza de los cuales sea titular (i) un Fideicomisario y que se describan en la Constancia de Derechos emitida por el Fiduciario en favor de dicho Fideicomisario conforme a la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso, o (ii) un Beneficiario en términos de una Instrucción Irrevocable de Pago.
<b><u>“Registro de Constancias”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso (d) de este Contrato de Crédito.
<b><u>“Registro de Instrucciones Irrevocables de Pago”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Séptima, inciso (c)(iv) de este Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Reporte de Cobranza”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Representante de los Fideicomitentes”</u></b>	significa Grupo Pideco, designado como representante común de los Fideicomitentes de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Quinta de este Contrato de Fideicomiso.
<b><u>“Sociedad Fondadora”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato de Fideicomiso.

(b) Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato de Fideicomiso.

(1) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los convenios, contratos, instrumentos, documentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(2) Referencias a “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(3) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato de Fideicomiso significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado de tiempo en tiempo e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(4) Cualquier ley o reglamento definido o a la que se haga referencia en el presente Contrato de Fideicomiso significa dicha ley o reglamento según sea modificado, reformado, adicionado o reemplazado por una ley o reglamento comparable o por leyes o reglamentos que los reemplacen, e incluye, en adición a dicha ley o reglamento, cualesquiera reglas u otras normas promulgadas conforme a los mismos así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento, regla o norma.

(5) Todos los términos definidos en este Contrato de Fideicomiso pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(6) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes, cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier Persona que las sustituya en los términos de este Contrato de Fideicomiso.

#### **SEGUNDA. Constitución; Aportaciones de Activos al Fideicomiso.**

(a) Los Fideicomitentes en este acto constituyen un fideicomiso irrevocable de administración con el Fiduciario, conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso.

(b) Cada uno de los Fideicomitentes ha aportado al Fideicomiso la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial"). La firma de este Contrato de Fideicomiso por parte del Fiduciario constituye constancia del recibo de dicho pago por parte del Fiduciario.

(c) El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, acepta el cargo que se le confiere en el presente Contrato y protesta su fiel y leal desempeño, recibiendo el Patrimonio del Fideicomiso que en este acto se le transmite y otorgando por ello el recibo más amplio que en derecho proceda, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente correspondiente que determine el origen o identificación de cualquier depósito, aportación, transmisión, transferencia o incremento al Patrimonio del Fideicomiso, en cumplimiento de la Ley Aplicable.

(d) No obstante la cesión y transmisión al Fiduciario de cualesquiera bienes y derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso que se realiza en este (o ulterior) acto, las Partes acuerdan que cada Fideicomitente, según sea el caso, continuará siendo el único responsable de operar, administrar, y del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deriven de los mismos, incluyendo respecto de todas y cualesquiera obligaciones de los contratos cuyos derechos se ceden en este (o ulterior) acto al Fiduciario, e incluyendo sin limitar, aquellas obligaciones a su cargo derivadas de los derechos que ceden al Patrimonio del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, cada Fideicomitente en este acto reconoce y conviene que el Fiduciario y los Fideicomisarios en Primer Lugar no tendrán obligación o responsabilidad alguna derivada de dichos contratos, y el derecho pero de ninguna manera la obligación a (i) cumplir con cualquiera de las obligaciones del Fideicomitente de que se trate conforme a dichos documentos (ii) investigar

la naturaleza o suficiencia de cualquier pago que reciban el Fiduciario o los Fideicomisarios en Primer Lugar de conformidad con cualquiera de los documentos.

**TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso; Proceso de Designación de Fideicomisarios en Primer Lugar.**

(a) Son Partes o fideicomisarios de este Contrato de Fideicomiso, las siguientes Personas, en la calidad que se indica frente a su denominación o nombre:

Fideicomitentes: (1) Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.;  
(2) Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.;  
(3) Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR; y  
(4) cualquier Fideicomitente Adherente que celebre un Convenio de Adhesión de tiempo en tiempo.

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Fideicomisarios en Primer Lugar: Cualquier Persona que la Persona Autorizada designe por escrito a través de las Notificaciones de Designación exclusivamente como Fideicomisario en Primer Lugar, en relación con los derechos que le pertenezcan a dicho Fideicomisario en Primer Lugar, según se haga constar en una Constancia de Derechos, conforme al presente Contrato de Fideicomiso y a la Notificación de Designación respectiva.

Las Partes acuerdan que los Fideicomitentes únicamente podrán designar como Fideicomisarios en Primer Lugar a (i) instituciones bancarias o financieras o fondos de inversión, instituciones de seguros y fianzas, u otras Personas que otorguen financiamiento a cualquiera de los Fideicomitentes o sus Afiliadas, o vehículos de bursatilización o financiamiento estructurado creados por cualquiera de los Fideicomitentes o sus Afiliadas, (ii) los propios Fideicomitentes o sus Afiliadas, o (iii) Personas físicas u otras Personas aceptables al Fiduciario.

Fideicomisario en Segundo Lugar: (1) Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.;  
(2) Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.;  
(3) Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR; y  
(4) cualquier Fideicomitente Adherente que celebre un Convenio de Adhesión de tiempo en tiempo.

(b) (i) Los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, podrán designar Fideicomisarios en Primer Lugar en cualquier momento conforme a los términos de una

Notificación de Designación, la cual deberá ser entregada al Fiduciario, y al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, junto con los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales se designe a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar como beneficiarios de los Portafolios de Contratos Inventa, a los cuales se haga referencia en dicha Notificación de Designación. El Fiduciario deberá entregar confirmación de la recepción de dicha Notificación de Designación a los Fideicomitentes, al Fideicomisario en Primer Lugar designado y al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, junto con una copia de la misma (sin necesidad de acompañar los anexos respectivos) a más tardar en la fecha que sea 10 (diez) Días Hábiles siguientes a su recepción y emitirá la Constancia de Derechos respectiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso.

(ii) Asimismo, los Fideicomitentes se reservan expresamente el derecho de reemplazar o modificar las designaciones hechas en una Notificación de Designación (excepto modificar o actualizar los Contratos Inventa respecto de los cuales cierto Fideicomisario en Primer Lugar sea beneficiario) mediante la entrega de una nueva Notificación de Designación en los términos del inciso (b)(i) anterior. Cualquier modificación o reemplazo realizado en los términos anteriores se realizará en la medida que sea permitido o requerido al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales los Fideicomisarios en Primer Lugar sean designados como beneficiarios de Contratos Inventa y será notificada mediante correo electrónico al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente (al correo electrónico del representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la Constancia de Derechos respectiva y cuyo dato conste por escrito en dicha Constancia de Derechos) con copia al Fiduciario, en el entendido que si en un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de envío del correo electrónico correspondiente, el Fideicomisario en Primer Lugar respectivo no objeta dicha notificación, se entenderá por consentida la modificación o reemplazo objeto de la notificación.

Sin perjuicio de que las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en cualquier Cuenta de Cobranza correspondiente sea direccionada a los Fideicomisarios en Primer Lugar que correspondan desde la fecha en que se realice el reemplazo o modificación respectiva, para efectos de la designación correspondiente, el reemplazo o modificación únicamente será efectivo una vez suscrita o confirmada por el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o en caso de ser aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto; en el entendido que, cualesquiera modificaciones en la Cobranza Individualizada donde se especifique que Contratos Inventa beneficiarán a cada Fideicomisario, no requerirán ser suscritas o confirmadas por los Fideicomisarios correspondientes; en el entendido, adicionalmente, que para tales efectos, únicamente será necesario que los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, envíen por correo electrónico al Fiduciario, con copia al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente (al correo electrónico del representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la Constancia de Derechos respectiva y cuyo dato conste por escrito en dicha Constancia de Derechos), un archivo actualizado en formato de Excel (.xls) en el que se haga constar la modificación correspondiente, contando el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de envío del correo electrónico correspondiente, para objetar cualquier notificación y en caso de que no lo hiciera, se entenderá por consentida la modificación o reemplazo objeto de la notificación.



(iii) En el caso de la terminación de la designación de un Fideicomisario en Primer Lugar, la terminación se realizará mediante la entrega de una Notificación de Designación en la que se señale que el Fideicomisario en Primer Lugar no contará con derecho a recibir las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en la Cuenta de Cobranza correspondiente, debiendo entregarse en los términos del inciso (b)(i) anterior. Cualquier terminación realizada en los términos anteriores se realizará en la medida que sea permitida o requerida al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales los Fideicomisarios en Primer Lugar sean designados como beneficiarios de los Contratos Inventa. Sin perjuicio de que las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en cualquier Cuenta de Cobranza correspondiente sea direccionada a los Fideicomisarios en Primer Lugar que correspondan desde la fecha en que se realice la terminación respectiva, para efectos de la designación correspondiente, la terminación únicamente será efectivo una vez suscrita o confirmada por el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o en caso de ser aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto.

(iv) Los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, serán los únicos responsables de determinar si cualquier reemplazo, modificación o terminación realizada en los términos de los incisos (b)(ii) y (b)(iii) anteriores es permitida o requerida al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos suscritos por dichos Fideicomisarios en Primer Lugar, debiendo actuar en todo momento conforme a los mismos, por lo que expresamente los Fideicomitentes liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto.

(v) El Fiduciario no tendrá obligación de reconocer a Persona alguna como Fideicomisario en Primer Lugar de este Fideicomiso distinta de aquellas designadas por la Persona Autorizada a través de las Notificaciones de Designación, quienes para estos efectos, deberán a efecto de ser elegibles para actuar como Fideicomisarios en Primer Lugar, proporcionar al Fiduciario aquella información y documentación relativa a dicho Fideicomisario que sea razonablemente necesaria a efecto de cumplir con las políticas de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario y los demás requisitos a los que se encuentra sujeto el Fiduciario conforme a la legislación aplicable. El Fiduciario, en todo caso, no estará obligado a aceptar a una Persona como Fideicomisario en Primer Lugar en caso de que el Fiduciario no haya recibido previamente la información requerida por el Fiduciario conforme a sus políticas de "Conoce a tu Cliente" (*Know Your Customer*) y los demás requisitos a los que se encuentra sujeto el Fiduciario conforme a la Ley Aplicable. En todo caso, el Fiduciario deberá confirmarle a la Persona correspondiente cuando haya sido aceptada como Fideicomisario en Primer Lugar en términos de la presente Cláusula y emitir la Constancia de Derechos correspondiente de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato.

#### **CUARTA. Fines del Fideicomiso.**

La finalidad principal de este Fideicomiso consiste en implementar un mecanismo conforme al cual se facilite la administración de la Cobranza que se deposite en las Cuentas de Cobranza u otras Cuentas del Fideicomiso para, entre otras, en su momento, direccionar dicha Cobranza a los Fideicomisarios o Beneficiarios correspondientes conforme a los procedimientos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso.

Dichas finalidades se sujetarán a los términos de este Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario (i) tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, (ii) podrá celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos relacionados con los fines de este Fideicomiso y (iii) llevará a cabo todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba de las partes facultadas para ello, previstas en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario podrá otorgar los poderes especiales que se requieran de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso y a las políticas, lineamientos y normatividad interna del Fiduciario y la Ley Aplicable.

En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

- (a) recibir los bienes integrantes del, y ser el único y legítimo propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que reciba, en su caso, para beneficio de los Fideicomisarios correspondientes;
- (b) abrir y mantener a su nombre las Cuentas de Cobranza y demás Cuentas del Fideicomiso, que sean necesarias de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso para efectos de administrar adecuadamente la Cobranza;
- (c) recibir la Cobranza en las Cuentas de Cobranza;
- (d) custodiar y administrar la Cobranza de conformidad con lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso, incluyendo el efectuar las transferencias, pagos y depósitos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso, en las Instrucciones de Distribución o en las Instrucciones Irrevocables de Pago, según sea el caso;
- (e) invertir los recursos que en cualquier momento integren el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- (f) previa instrucción de la Persona Autorizada, realizar operaciones de cambio de divisas, de conformidad con la Cláusula Octava, inciso (d) del presente Contrato;
- (g) celebrar, cuando sea requerido por los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro, así como celebrar cualesquier convenios, contratos, instrumentos y documentos que sean necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro, según sea el caso, previa instrucción por escrito de la Persona Autorizada, en términos de este Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Maestra, según corresponda y cumplir con sus obligaciones al amparo de dichos convenios, contratos, instrumentos y documentos;
- (h) celebrar, cuando sea requerido por los Fideicomitentes, un Convenio de Adhesión con cualquier Fideicomitente Adherente, en términos de este Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que reciba de la Persona Autorizada;

(i) celebrar todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (i) los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito y todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos necesarios para adquirir derechos respecto de cuentas bancarias, (ii) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso, y (iii) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea instruida por los Fideicomitentes cuando los mismos no se contemplen expresamente en el presente Contrato de Fideicomiso y que estén relacionados con los fines del Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones al amparo de dichos convenios, contratos, instrumentos y documentos, pero siempre en su carácter de Fiduciario y al amparo de este Contrato de Fideicomiso;

(j) otorgar los poderes especiales que se requieran en los términos y/o para los efectos de este Fideicomiso para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con las políticas, lineamientos y normatividad interna del Fiduciario, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (i) los poderes especiales que se contemplen específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso, y (ii) aquellos poderes especiales instruidos por la Persona Autorizada, en los términos de este Contrato de Fideicomiso, cuando los mismos no se contemplen específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso y que estén relacionados con los fines del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio en términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil vigente en la Ciudad de México, ni poderes generales cambiarios en términos del artículo 9 de la LGTOC, sino que dichos poderes se otorgarán a través de poderes especiales; tampoco otorgará poderes para otorgar y revocar poderes ni sustituir y/o delegar facultades; y

(k) en general llevar a cabo todos aquellos actos que expresamente se establecen en el presente Contrato de Fideicomiso y, en su caso, en el Contrato de Administración Maestra y en cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento que el Fiduciario suscriba o notificación que reciba en los términos de los mismos, así como aquellos actos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados.

#### **QUINTA. Aceptación.**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, acepta en este acto su cargo como Fiduciario, protestando su fiel y leal desempeño.

#### **SEXTA. Patrimonio del Fideicomiso.**

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por los bienes descritos a continuación:

(a) la Aportación Inicial;

(b) las cantidades derivadas de, o asociadas a, la Cobranza así como cualesquiera otras cantidades que se depositen en las Cuentas de Cobranza u otras Cuentas del Fideicomiso,

en el entendido que la Cobranza se mantendrá afecta al presente Fideicomiso para beneficio exclusivo de los Fideicomisarios respectivos;

(c) todas las Inversiones Permitidas, incluyendo sus rendimientos o ganancias, que el Fiduciario adquiera con las cantidades en efectivo pertenecientes al Patrimonio del Fideicomiso; y

(d) cualquier cantidad en numerario u otros bienes o derechos que reciba el Fiduciario en relación con este Fideicomiso.

Las Partes convienen que únicamente podrán aportarse al presente Fideicomiso bienes o derechos distintos a cantidades en efectivo previo consentimiento por parte del Fiduciario.

Las Partes convienen que lo establecido en la presente Cláusula hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la constitución del Fideicomiso, por lo que los Fideicomitentes conservan una copia del mismo que reciben del Fiduciario a su entera conformidad. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto por el numeral 5.1 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México.

Las Partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el transcurso del tiempo, incluyendo como consecuencia de las aportaciones de bienes y derechos futuros de los Fideicomitentes, con los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Dichas variaciones se harán constar en los estados de cuenta que emitirá el Fiduciario. Las Partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines del Fideicomiso.

#### **SÉPTIMA. Registros, Expedición de Constancias y Beneficiarios.**

(a) El Fiduciario, previa solicitud por escrito de la Persona Autorizada, expedirá Constancias de Derechos en favor de aquellas Personas (distintas de los Beneficiarios) que recibirán el producto de la Cobranza Individualizada depositada en las Cuentas de Cobranza correspondientes. Los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir cualquier cantidad correspondiente a la Cobranza Individualizada, así como cualquier cantidad de la Cobranza correspondiente a Contratos Inventa que no haya sido incluida en una Constancia de Derechos o en una Instrucción Irrevocable de Pago, y que se encuentre depositada en las Cuentas Concentradoras correspondientes, en este último caso, sin necesidad de que el Fiduciario les expida una Constancia de Derechos.

(i) Cada solicitud para la emisión de Constancias de Derechos, deberá estar dirigida al Fiduciario y deberá adjuntar: (a) en caso de que la solicitud se refiera a un potencial Fideicomisario en Primer Lugar, es decir que no cuente con alguna Constancia de Derechos emitida a su favor, (1) la Notificación de Designación, y (2) toda la información y/o documentación que el Fiduciario solicite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la LIC y a sus políticas internas de "Conoce a tu Cliente" (*Know Your Customer*); (b) en caso de que la solicitud se refiera a un Fideicomisario existente, es decir que cuente con alguna Constancia de Derechos emitida a su favor, (1) la Constancia de Derechos previamente emitida para su cancelación y reexpedición, y

(2) la nueva Notificación de Designación. Esta información deberá ser validada por el Administrador Maestro, en caso de que se haya designado alguno en términos del presente Contrato de Fideicomiso, previo a la fecha de la solicitud de dicha constancia.

(ii) Una vez que el Fiduciario reciba la instrucción de la Persona Autorizada, la validación del Administrador Maestro (en caso de que se haya designado) a la fecha que se busque emitir la Constancia de Derechos y la confirmación del Fideicomisario y/o la Persona que éste designe, el Fiduciario emitirá la Constancia de Derechos respectiva, en el entendido que, tratándose de una Notificación de Designación al amparo de la cual se designe a un Fideicomisario en Primer Lugar, el Fiduciario deberá confirmar que el candidato a Fideicomisario en Primer Lugar ha cumplido con sus políticas y lineamientos internos de "Conoce a tu Cliente" (*Know Your Customer*), dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que haya recibido la solicitud por escrito de la Persona Autorizada para la designación del Fideicomisario en Primer Lugar.

(b) Las Constancias de Derechos deberán (i) ser expedidas por el Fiduciario sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo 5, (ii) estar firmadas por dos delegados fiduciarios debidamente facultados del Fiduciario y el Fideicomisario en Primer Lugar que sea titular de la Constancia de Derechos respectiva, (iii) contener el nombre o denominación del Fideicomisario respectivo, así como su dirección, número telefónico y correo electrónico de su representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la misma, (iv) únicamente tratándose de una Constancia de Derechos emitida en favor de un Fideicomisario en Primer Lugar, contener la manifestación expresa del Fideicomisario en Primer Lugar respectivo de conocer, aceptar y adherirse a todos los términos de este Contrato, y la aceptación expresa de las designaciones del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto) conforme a los términos de este Contrato, y del Contrato de Administración Maestra, en su caso y según corresponda, reconociendo que el Administrador Maestro actuará como administrador con respecto a la totalidad de la Cobranza, (v) describir la Cuenta de Pago del Fideicomisario respectivo, y (vi) contener una lista de los Derechos a la Cobranza que conforman el Portafolio de Contratos Inventa respecto del cual el Fideicomisario correspondiente tiene derecho a recibir la Cobranza Individualizada.

(c) Cada Constancia de Derechos representará para su titular los siguientes derechos fideicomisarios, sin que se entienda que es un título de crédito:

(i) el derecho a recibir la Cobranza Individualizada correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa identificada en la Constancia de Derechos respectiva o que periódicamente le indique la Persona Autorizada conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso;

(ii) el derecho a recibir los rendimientos o ganancias de las Inversiones Permitidas que correspondan a la Cobranza Individualizada a la que se refiere el inciso (i) anterior conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso;

(iii) el derecho a todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos derivados de los activos descritos en los incisos (i) y (ii) anteriores; y



(iv) todos y cada uno de los derechos que de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso le correspondan a cada Fideicomisario en Primer Lugar o a cada Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda.

(d) El Fiduciario, con la información que para tales efectos le entregue la Persona Autorizada, deberá mantener un registro de Constancias de Derechos (el "Registro de Constancias") en el cual registrará a los Fideicomisarios que sean titulares de una Constancia de Derechos. El Fiduciario no podrá modificar el Registro de Constancias respecto de algún Fideicomisario sin el consentimiento previo y por escrito de la Persona Autorizada.

Asimismo, cada Fideicomisario únicamente podrá ser titular de una Constancia de Derechos, la cual se referirá a la totalidad del Portafolio de Contratos Inventa del cual sea titular dicho Fideicomisario. El Fiduciario y los Fideicomisarios reconocen que las Constancias de Derechos solamente podrán ser modificadas y/o reexpedidas previa solicitud por escrito, realizada de manera conjunta por la Persona Autorizada y el Fideicomisario correspondiente, y el Fiduciario deberá realizar la anotación respectiva en el Registro de Constancias.

El Fiduciario no podrá cancelar o modificar una Constancia de Derechos sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario titular de dicha Constancia de Derechos y de la Persona Autorizada o el Administrador Maestro, según sea aplicable; en el entendido, sin embargo, que el Fideicomisario titular de Constancia de Derechos, tendrá un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la recepción de la misma para solicitar alguna modificación o corrección a la misma, solicitud que deberá de entregar al Fiduciario (con copia a los Fideicomitentes) quien validará la corrección de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles a que le soliciten la modificación o corrección.

(e) Adicionalmente, cada uno de los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, se reserva el derecho a designar a Beneficiarios que recibirán parte de la Cobranza de los Portafolios de Contratos Inventa identificados en una Instrucción Irrevocable de Pago, observando los demás requisitos señalados a continuación:

(i) para que cualquier Persona, distinta a los Fideicomisarios, sea beneficiaria de la Cobranza de los Portafolios de Contratos Inventa, la Persona Autorizada deberá girar una instrucción de pago con carácter de irrevocable al Fiduciario con copia al Beneficiario designado y, según sea aplicable, al Administrador Maestro, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 6 (cada una, una "Instrucción Irrevocable de Pago"), en virtud de la cual se designará a dicha Persona como beneficiaria de la Cobranza del Portafolio de Contratos Inventa ahí descrito.

(ii) en virtud de lo anterior, las Partes reconocen que la Instrucción Irrevocable de Pago (y) constituye una estipulación en favor de terceros y (z) que es irrevocable en virtud de la aceptación por parte del Beneficiario correspondiente, por lo que en términos del artículo 1871 del Código Civil Federal, la Instrucción Irrevocable de Pago únicamente podrá ser modificada y/o terminada con el previo consentimiento por escrito del Beneficiario respectivo.



(iii) cada Instrucción Irrevocable de Pago representa para el Beneficiario de la misma, un derecho a recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa identificado en dicha Instrucción Irrevocable de Pago, conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, no obstante cualquier otra disposición de este Contrato de Fideicomiso, el derecho a recibir la Cobranza correspondiente amparado por una Instrucción Irrevocable de Pago en particular es para el beneficio exclusivo del Beneficiario titular de la misma, por lo que ninguna otra Persona, incluyendo cualquier Fideicomisario, tendrá derecho sobre los mismos.

(iv) El Fiduciario, con la información proporcionada por los Fideicomitentes, deberá mantener un registro de Instrucciones Irrevocables de Pago (el "Registro de Instrucciones Irrevocables de Pago") en el cual registrará a los Beneficiarios.

(v) El Fiduciario y los Fideicomisarios reconocen que ninguna Instrucción Irrevocable de Pago será modificada sin el consentimiento previo y por escrito de la Persona Autorizada y del Beneficiario correspondientes, por lo que el Fiduciario se abstendrá de seguir cualesquier Instrucción Irrevocable de Pago que haya sido modificada sin que conste el consentimiento de la Persona Autorizada y del Beneficiario correspondientes.

(f) En adición a las Constancias de Derechos y a las Instrucciones Irrevocables de Pago, y a efecto de que el Fiduciario cuente con información actualizada, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a los que se haga alguna modificación, la Persona Autorizada deberá enviar al Fiduciario una lista de Derechos a la Cobranza, la cual deberá incluir un registro actualizado de la Cobranza Individualizada asignada a cada Fideicomisario y a cada Beneficiario, según la misma sea actualizada de tiempo en tiempo (la "Lista de Cobranza"), dicha Lista de Cobranza podrá ser actualizada las veces que sea necesaria y enviada al Fiduciario a través de medios electrónicos. La Lista de Cobranza estará a disposición de los Fideicomisarios y de los Beneficiarios con el Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar copia de la Lista de Cobranza que le corresponda al Fideicomisario o al Beneficiario que así lo solicite con 5 (cinco) días de anticipación a la fecha en que requiera dicha información.

#### **OCTAVA. Apertura de Cuentas; Inversiones Permitidas.**

(a) El Fiduciario, previa instrucción de la Persona Autorizada, abrirá las Cuentas de Cobranza, Cuentas Concentradoras u otras Cuentas del Fideicomiso que le sean instruidas. Adicionalmente, en sustitución de o en adición a las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario puede abrir aquellas otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los objetivos de este Fideicomiso según le sean solicitadas por la Persona Autorizada.

Las Cuentas de Cobranza y demás Cuentas del Fideicomiso podrán denominarse en Pesos o en Dólares, según lo requiera el curso ordinario del negocio de los Fideicomitentes o la cobranza de los Contratos Inventa. Dichas Cuentas del Fideicomiso deberán abrirse y mantenerse como cuentas a nombre del Fiduciario, en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y/o en cualquier institución previamente autorizada por el Fiduciario. Las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán por el Fiduciario con aquellas instituciones bancarias que le identifique e instruya la Persona Autorizada.

Las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras deberán ser abiertas por el Fiduciario a solicitud de la Persona Autorizada lo más pronto posible pero a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de dicha solicitud, en el entendido que, dicho plazo será automáticamente renovado por un plazo adicional de 10 (diez) Días Hábiles en caso que no haya sido posible abrir o adquirir la Cuenta del Fideicomiso que corresponda por causas no atribuibles al Fiduciario, en el entendido, adicionalmente, que el retraso en la apertura o la adquisición de las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras al amparo de este Contrato de Fideicomiso (i) será responsabilidad del Fiduciario, y (ii) no será considerado un incumplimiento por parte de los Fideicomitentes. Cualesquiera otras Cuentas del Fideicomiso serán abiertas por el Fiduciario a solicitud de la Persona Autorizada y deberán quedar abiertas o a nombre del Fiduciario, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, plazo que será automáticamente renovado por un plazo adicional de 10 (diez) Días Hábiles en caso que no haya sido posible abrir o adquirir la Cuenta del Fideicomiso que corresponda por causas no atribuibles al Fiduciario.

Aquellas transferencias que deban realizarse entre Cuentas del Fideicomiso se realizarán mediante transferencia electrónica o por cualesquiera otros medios a los cuales tenga acceso el Fiduciario para dichos efectos.

El Fiduciario deberá realizar aquellos actos y celebrar o suscribir aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios para permitir a los Fideicomitentes o al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, en su caso, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso se limitará a observar todos los movimientos realizados en dichas cuentas y no incluirá la posibilidad de realizar transferencias, retiros o cualesquier otro movimiento en las mismas.

(b) En relación con la Cobranza, el Fiduciario invertirá los recursos líquidos que lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso de la siguiente forma (las inversiones descritas a continuación, "Inversiones Permitidas"):

(i) si fueren en Pesos, en valores u operaciones de reporto que tengan como objeto valores, o valores representativos del capital social de sociedades de inversión que tengan como objeto la inversión en valores (1) denominados en Pesos, y (2) emitidos o garantizados por cualquiera de (x) el Gobierno Federal de México, o (y) por una institución de banca múltiple o institución financiera mexicana que cuente con una calificación crediticia de corto plazo equivalente a mx A-1 (en escala local) en el caso de Standard & Poor's, S.A. de C.V., MX-1 (en escala local) en el caso de Moody's de México, S.A. de C.V. y F1 (en escala local) en el caso de Fitch México, S.A. de C.V; y

(ii) si fueren Dólares, en (1) valores u operaciones de reporto que tengan como objeto valores (x) denominados en Dólares, y (y) emitidos o garantizados por cualquiera de (A) el Gobierno Federal Mexicano, (B) el Gobierno Federal de los Estados Unidos de América, o (C) instituciones financieras mexicanas o de los Estados Unidos de América, (2) depósitos en efectivo en cuentas que generen intereses por saldo promedio no obstante que en términos de las condiciones generales del mercado, la tasa que pueden pagar éstos instrumentos o cuentas sea del 0% anual, (3) fondos de instrumentos de deuda

en Dólares, y (4) operaciones denominadas *whole loan repo* (operaciones en reporto) u operaciones de mercado de dinero (*Money Market*) con liquidez diaria que maneje la institución financiera que mantenga dichos recursos.

(c) En tanto no se apliquen en la Fecha de Distribución las cantidades que se depositen en las Cuentas de Cobranza conforme a lo dispuesto en el inciso (b) de la Cláusula Novena siguiente, se invertirán en Inversiones Permitidas de la siguiente manera:

(i) En el caso que el Fiduciario cuente con recursos disponibles no invertidos que no deban aplicarse en dicha fecha conforme a los términos de una Instrucción de Distribución, la Persona Autorizada, mediante instrucción entregada antes de las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México), podrán instruir al Fiduciario a realizar inversiones y reinversiones en cualesquiera instrumentos que constituyan Inversiones Permitidas.

(ii) En el caso que el Fiduciario cuente con recursos disponibles no invertidos que no deban aplicarse en dicha fecha conforme a los términos de una Instrucción de Distribución y no reciba instrucciones de la Persona Autorizada conforme a lo previsto en el subinciso (i) anterior, o habiéndolas recibido le sea imposible (por cuestiones de hecho o de derecho) realizar dichas inversiones, el Fiduciario deberá realizar las inversiones y reinversiones antes descritas de manera directa en cualquiera de los instrumentos descritos en el inciso (b) de esta Cláusula.

(iii) En los casos descritos en los subincisos (i) y (ii) anteriores, las Inversiones Permitidas deberán de tener plazos de vencimiento no mayor a un día.

(iv) Cualesquiera instrucciones de la Persona Autorizada entregadas al Fiduciario en términos del presente inciso deberán señalar expresamente (1) el monto de los recursos a ser invertidos, (2) los instrumentos correspondientes a las Inversiones Permitidas (indicando el nombre del emisor y su calificación) y (3) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar tales inversiones, en el entendido que salvo instrucción expresa en contrario, el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o sus Afiliadas, sujeto a las reglas previstas en el presente Contrato de Fideicomiso.

(v) En el caso que por cualquier razón el Fiduciario no realice las inversiones descritas con anterioridad, y sin perjuicio de la responsabilidad que pueda derivar de dicho incumplimiento, los recursos disponibles que no se hayan invertido deberán ser depositados en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (salvo que no le sea posible) y dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

Así mismo el Fiduciario se obliga a observar lo contenido en el numeral 3 (tres) de la Circular I/2005 (uno diagonal dos mil cinco) por lo que, en caso de no contar con instrucciones de parte de la Persona Autorizada invertirá, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que reciba los recursos.

Los Fideicomitentes, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que se adquieran con motivo de las instrucciones que por escrito le gire la Persona Autorizada, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios o que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores.

El Fiduciario no será responsable de los menoscabos que sufra el Patrimonio del Fideicomiso, cuando actúe de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso y a lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC.

No obstante lo anterior, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Contrato.

Cabe señalar que todas las instrucciones hechas por la Persona Autorizada se regirán por lo establecido en los artículos 67 (sesenta y siete) y 68 (sesenta y ocho) de la Circular Única, emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004.

Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, tradicionalmente observa para operaciones similares.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación razonable que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligados los Fideicomitentes a cubrir dichas erogaciones, salvo que dicha responsabilidad resulte de la negligencia, dolo o mala fe del propio Fiduciario.

En el caso que se establezcan Cuentas del Fideicomiso distintas a las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras, las mismas serán administradas por el Fiduciario, en cuanto a temas relacionados con instrucciones, controles y reportes, de manera consistente con lo estipulado en la Cláusula Novena siguiente para las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras.

(d) En caso que se requiera la realización de operaciones cambiarias, entendiéndose por éstas, la compra y/o venta de divisas, para efectos de llevar a cabo distribuciones en Pesos y/o Dólares o por cualquier otro motivo, el Fiduciario, previa instrucción que reciba de la Persona Autorizada para tales efectos, deberá llevar a cabo dichas operaciones cambiarias, al tipo de cambio vigente el día respectivo que se realice la operación con la institución bancaria correspondiente con la que el Fiduciario mantenga abiertas las Cuentas del Fideicomiso al momento en que se realice la operación, y el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso,

salvo que dichas pérdidas o menoscabos resulten de la negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fiduciario, según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva.

Adicionalmente, en caso que el Fiduciario realice operaciones de cambio de divisas en las que la contraparte sea el propio Fiduciario, deberán observarse las siguientes medidas preventivas: (i) la operación respectiva deberá llevarse a cabo previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada; (ii) los derechos y obligaciones derivados de dichas operaciones no se extinguirán por confusión ni por compensación, y (iii) el departamento o área que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria, no deberán ser independientes directamente entre ellas.

#### **NOVENA. Cuentas del Fideicomiso; Aplicación de Recursos; Distribuciones.**

(a) Las Cuentas de Cobranza recibirán (i) los recursos, ya sea en Pesos o en Dólares, derivados de la Cobranza por parte de los Deudores o cualquier Persona, o por los Fideicomitentes directamente, según corresponda y (ii) cualesquiera otras cantidades que de conformidad con los términos de este Contrato de Fideicomiso deban pagarse a las Cuentas de Cobranza respectivas.

Si por cualquier motivo los Fideicomitentes recibieran durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso cualesquiera cantidades derivadas de la Cobranza que tendrían que haberse recibido a través de las Cuentas de Cobranza, los Fideicomitentes deberán depositar dichas cantidades en las Cuentas de Cobranza a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que las reciban en cualquier caso, en los términos de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con o para el beneficio del Fiduciario o cualquier Fideicomisario, según sea el caso, y serán responsables frente a los Fideicomisarios, en caso aplicable, por el resguardo de dichas cantidades hasta en tanto las mismas sean depositadas en las Cuentas de Cobranza.

(b) En cada Fecha de Distribución, cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas de Cobranza, deberán ser transferidas por el Fiduciario a las Cuentas Concentradoras, cuando sean Pesos en la Cuenta Concentradora en Pesos y cuando sean Dólares en la Cuenta Concentradora en Dólares, para posteriormente ser distribuidas según lo establecido en el inciso (c) siguiente.

(c) En cada Fecha de Distribución, cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora correspondiente deberán ser distribuidas por el Fiduciario, conforme a la Instrucción de Distribución, de la siguiente manera y en el siguiente orden de prelación:

- (1) primero, en caso de que los Fideicomitentes no los hayan pagado, al pago de honorarios y gastos fiduciarios conforme al presente Contrato;
- (2) segundo, una vez aplicadas conforme al inciso (1) anterior, el remanente será transferido en las proporciones correspondientes a cada Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar señaladas en las Notificaciones de Designación respectivas;



- (3) tercero, una vez aplicadas conforme a los incisos (1) y (2) anteriores, cualesquiera cantidades remanentes serán transferidas en las proporciones correspondientes a cada Beneficiario de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza y, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Beneficiarios señaladas en las Instrucciones Irrevocables de Pago respectivas;
- (4) cuarto, una vez aplicadas conforme a los (1) a (3) anteriores, el remanente será transferido en las proporciones correspondientes a cada Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Fideicomisarios en Segundo Lugar que sean señaladas; y
- (5) quinto, una vez aplicadas las cantidades conforme a los incisos anteriores, las cantidades remanentes deberán mantenerse en la Cuenta Concentradora correspondiente.

Las transferencias que deban realizarse desde o con recursos de las Cuentas Concentradoras, según se señala en este inciso (c) se realizarán mediante transferencia electrónica o mediante cheque certificado librado en contra de la Cuenta Concentradora correspondiente, conforme a las instrucciones previstas en cada Instrucción de Distribución.

Las Partes entienden que el Fiduciario no es agente de cálculo por lo que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia estará obligado a determinar, calcular o decidir las cantidades que los Fideicomisarios o los Beneficiarios tengan derecho a que se les distribuya, ni de cualquier cantidad que por concepto de intereses, comisiones, gastos, reembolsos o cantidad alguna que deba pagarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto en el presente Contrato en favor de los Fideicomitentes, los Fideicomisarios y los Beneficiarios, estando obligado a realizar y ejecutar las instrucciones que cumplan con los términos establecidos en la Cláusula Vigésima de este Contrato y de conformidad con lo establecido en la Instrucción de Distribución.

En caso de que existan fondos depositados en las Cuentas Concentradoras que no hayan podido ser identificados de conformidad con este inciso (c), los Fideicomitentes realizarán sus mejores esfuerzos para identificar cualquier recurso depositado en las Cuentas Concentradoras tan pronto sea posible, en el entendido que dicha identificación se deberá de realizar, en cualquier caso, a más tardar en la fecha que sea 90 (noventa) Días Hábiles posterior a la fecha de depósito correspondiente; en el entendido que, cualesquiera cantidades que se encuentren en este supuesto deberán permanecer depositadas en las Cuentas Concentradoras hasta su identificación.

(d) El Fiduciario mantendrá registros adecuados de las Cuentas del Fideicomiso que permitan identificar todos los depósitos y transferencias a, o desde dichas cuentas y dará acceso a las Partes a los estados de cuenta electrónicos relacionados con la Cuentas del Fideicomiso según se requiera conforme a la Cláusula Décima Segunda de este Contrato de Fideicomiso.



(e) El Fiduciario deberá confirmar a la Persona Autorizada la realización de las transferencias desde, o con recursos de las Cuentas del Fideicomiso inmediatamente después pero a más tardar al Día Hábil siguiente de haberlas realizado. Adicionalmente, el Fiduciario deberá notificar a la Persona Autorizada inmediatamente después de descubrir cualquier circunstancia que impida al Fiduciario llevar a cabo las transferencias que deban realizarse desde o con recursos de las Cuentas de Cobranza.

#### **DÉCIMA. Administración; Administración Maestra.**

(a) Cada Fideicomitente deberá llevar a cabo los servicios relativos a la administración de la Cobranza relacionada con los Contratos Inventa originados por dicho Fideicomitente incluyendo, sin limitación, la identificación y conciliación de la Cobranza, asumiendo la obligación de realizar y ejecutar cualquier acto necesario, tendiente, o conveniente para que la Cobranza quede depositada en las Cuentas del Fideicomiso. Los Fideicomisarios, al asumir tal carácter, consienten que el Fiduciario no será responsable ni obligado respecto de los actos u omisiones a cargo de los Fideicomitentes que imposibiliten la recepción de la Cobranza en las Cuentas del Fideicomiso.

Los Fideicomitentes, en su carácter de originadores y/o titulares de los Contratos Inventa y de la Cobranza que de ellos se deriva, asumen frente a los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fiduciario la obligación a la que se refiere el artículo 2042 del Código Civil Federal, liberando de toda responsabilidad al Fiduciario.

(b) Los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, hasta en tanto no se haya designado el Administrador Maestro, tendrán las más amplias facultades para emitir las instrucciones que sean necesarias y convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y para resolver todo lo relativo a la administración del Patrimonio del Fideicomiso, determinar la forma en que se dará cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el destino de los recursos depositados en las Cuentas Concentradoras, teniendo plenas facultades de decisión, sin más limitación que la de sujetarse a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. Los Fideicomitentes no podrán ejercer ninguna de sus facultades conferidas en esta Cláusula o en ninguna otra disposición relativa y aplicable, cuando el ejercicio de dichas facultades afecte los derechos de cualquiera de los Fideicomisarios en Primer Lugar o de los Beneficiarios, salvo que medie su consentimiento por escrito.

(c) Los Fideicomitentes tendrán en todo momento el derecho, mas no la obligación, de designar a un administrador maestro (el "Administrador Maestro") e instruir por escrito y de común acuerdo al Fiduciario a celebrar el Contrato de Administración Maestra en los términos que sean instruidos por los Fideicomitentes a fin de que el Administrador Maestro lleve a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones de administración de la Cobranza, entre las que se encuentran (i) monitorear las Cuentas de Cobranza, contabilizar los montos que correspondan a la Cobranza depositada en cada una de dichas Cuentas de Cobranza y, posteriormente, en las Cuentas Concentradoras, e identificar su origen (incluyendo entre otras cosas a qué Contrato Inventa corresponden), (ii) la supervisión, verificación, confirmación y vigilancia de la actuación de los Fideicomitentes; en el entendido que dicha supervisión en ningún caso tendrá el alcance de supervisar las actividades de los Fideicomitentes relacionadas con la administración de los Contratos Inventa de los cuales derive la Cobranza, y (iii) en general,

llevar a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes y gestiones que se requieran, para la administración y mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Administración Maestra.

Ni el Fiduciario ni los Fideicomisarios en Primer Lugar asumirán responsabilidad alguna en relación con, o de cualquier otra forma derivada de los hechos, acciones u omisiones llevadas a cabo por el Administrador Maestro en el ejercicio del Contrato de Administración Maestra o por cualquier otra causa, por lo que el Administrador Maestro estará obligado, a partir de la celebración del Contrato de Administración Maestra, a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar, a sus respectivas subsidiarias, afiliadas, sociedades relacionadas, así como a sus respectivos funcionarios, directores, delegados fiduciarios, apoderados, empleados, agentes y asesores, de toda y cualquier reclamación, demanda, penalización, acción, multa, responsabilidad, transacción, daño, y a rembolsar cualquier costo o gasto de cualquier naturaleza, (incluyendo sin limitación, honorarios razonables de abogados y desembolsos) que resulten de incumplimientos, actos dolosos, de mala fe o negligentes del Administrador Maestro.

(d) Asimismo, en caso de que ocurra una causa de sustitución del Administrador Maestro que no sea subsanada o no sea subsanable en el plazo que al efecto se indique, conforme al Contrato de Administración Maestra, los Fideicomitentes, de común acuerdo, tendrán derecho de instruir al Fiduciario para que dé por terminado el Contrato de Administración Maestra celebrado con el Administrador Maestro, y para que celebre un nuevo Contrato de Administración Maestra con el administrador maestro sustituto que este designe ("Administrador Maestro Sustituto"); en el entendido que, el Contrato de Administración Maestra únicamente podrá darse por terminado por el Administrador Maestro con causa justificada, según se defina en dicho contrato.

Los Fideicomitentes y el Fiduciario deberán realizar cualquier acción necesaria para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro según se requiera conforme a lo previsto en esta Cláusula, en el Contrato de Administración Maestra o en la legislación aplicable. Adicionalmente, cada una de dichas Personas deberá de coadyuvar a que se lleve a cabo cualquier proceso de sustitución referido anteriormente, asistiendo al Fiduciario y/o al Administrador Maestro Sustituto. No obstante que el Fiduciario lleve a cabo la sustitución del Administrador Maestro, dicha terminación no tendrá efectos antes de que el Administrador Maestro Sustituto asuma el rol de Administrador Maestro y suscriba un contrato de prestación de servicios de administración para dichos efectos.

De igual manera, los Fideicomisarios en Primer Lugar de manera unánime tendrán en todo momento el derecho de instruir irrevocablemente al Fiduciario para sustituir al Administrador Maestro por un Administrador Maestro Sustituto que el Representante de los Fideicomitentes designe, siempre y cuando se presente una justificación clara y razonable para su sustitución. En caso de que en un plazo de 120 (ciento veinte) días transcurridos desde la instrucción de los Fideicomisarios en Primer Lugar de sustituir al Administrador Maestro, el Representante de los Fideicomitentes no haya designado a un Administrador Maestro Sustituto, los Fideicomisarios en Primer Lugar, de manera unánime, deberán designar al Administrador Maestro Sustituto. En este supuesto, los Fideicomisarios en Primer Lugar estarán facultados para instruir al Fiduciario la celebración de cualesquiera contratos y documentos que sean

necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con la designación hecha por el Representante de los Fideicomitentes o por los Fideicomisarios en Primer Lugar, según sea el caso.

(e) Todos los costos y gastos (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativamente, la celebración de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento) que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro se pagarán exclusivamente por los Fideicomitentes.

#### **DÉCIMA PRIMERA. Facultades y Obligaciones del Fiduciario; Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.**

(a) El Fiduciario tendrá todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por el artículo 391 de la LGTOC, debiendo actuar en todo momento en los términos de este Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones de quien, conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso, esté autorizado al efecto y como lo haría un buen padre de familia.

(b) El Fiduciario no será responsable de: (i) hechos, acciones y omisiones de las otras Partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, (ii) cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas del Fideicomiso o en el Patrimonio del Fideicomiso en general, o (iii) cualquier notificación relacionada con eventos preventivos o de incumplimiento que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que el Fiduciario, en virtud de la administración del Fideicomiso, tenga conocimiento de la existencia de cualquier incumplimiento de este Contrato de Fideicomiso, reciba una notificación judicial, administrativa o de cualquier otro orden respecto de este Fideicomiso o por cualquier otra razón se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, deberá dar aviso por escrito a los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, a los Fideicomisarios y, en su caso, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario obtenga conocimiento del mismo o la fecha en que reciba la notificación respectiva, para que la Persona Autorizada, a más tardar el tercer Día Hábil posterior a la recepción de dicha notificación, informe al Fiduciario respecto de la designación y los nombres de la Personas que deberán llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y que el Fiduciario otorgue a dichas Personas los poderes respectivos para la contingencia en concreto.

(d) En el caso descrito en el inciso (c) anterior, el Fiduciario deberá otorgar los poderes especiales, que sean necesarios y en los términos y condiciones que le instruyan por escrito las Personas señaladas en dicho inciso (c), según sea el caso, y con el fin de que los apoderados ejerciten las acciones u opongan las excepciones que procedan en defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, correrán a cargo de los Fideicomitentes, salvo en el caso de negligencia,

culpa grave, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, en cuyo caso correrán a cargo del Fiduciario.

El Fiduciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados salvo que el nombramiento de cualquier apoderado se hubiere hecho con negligencia, dolo o mala fe según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva o que la actuación del apoderado hubiese resultado de dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva.

(e) En caso de urgencia, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios importantes al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos indispensables, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, para conservar el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de la obligación de las Personas designadas en el inciso (c) anterior de designar, a la brevedad posible, al apoderado que corresponda, en la inteligencia de que, si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) días calendario siguientes contados desde que se haya tomado conocimiento de dicha urgencia, el Fiduciario designará un apoderado a su satisfacción sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, designación que permanecerá vigente durante todo el tiempo durante el cual la Persona Autorizada en términos del inciso (c) anterior no designe apoderado conforme a la presente Cláusula. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, correrán a cargo de los Fideicomitentes salvo en el caso de negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, en cuyo caso correrán a cargo del Fiduciario.

(f) En el caso que el Fiduciario sea condenado en cualquier juicio o cualquier reclamación relacionada con los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el pago de todos los honorarios, gastos y costos, serán a cargo de los Fideicomitentes, salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva en cuyo caso correrán a cargo del Fiduciario. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(g) El Fiduciario no estará obligado a efectuar desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva. Por lo tanto, salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a aquellas Personas establecidas en este Contrato de Fideicomiso, sin que exista responsabilidad alguna para el Fiduciario en caso de no contar o recibir con los fondos respectivos.

(h) El Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad cuando actúe en los términos de este Contrato de Fideicomiso y cuando actúe conforme a las instrucciones de quien, conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso esté autorizado al efecto.

(i) El Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de cualquier aviso, reporte o certificado que deba entregársele conforme al presente Contrato de Fideicomiso.

(j) El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás Partes en el presente Contrato de Fideicomiso.

(k) Sin limitar lo anterior y salvo que se señale lo contrario en el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, apoderados, empleados y agentes:

- (i) no asumen obligación o responsabilidad alguna salvo por las expresamente señaladas en el presente Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos relacionados con el mismo y aquellas que deriven de la legislación aplicable;
- (ii) podrán, en el caso que el presente Contrato de Fideicomiso no contemple una determinada situación o no especifique quien está facultado para instruirle en relación con algún asunto en específico, abstenerse de actuar en relación con dicha situación o asunto, en el entendido que el Fiduciario podrá solicitar instrucciones de la Persona Autorizada acerca de la forma en que debe proceder al respecto y estará liberado de cualquier responsabilidad al seguir las instrucciones recibidas de la Persona Autorizada;
- (iii) sólo serán responsables de sus actos que sean contrarios a las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Fideicomiso, a las instrucciones de quien esté autorizado para darlas en los términos de este Contrato de Fideicomiso, a las disposiciones legales aplicables o que constituyan negligencia, dolo o mala fe;
- (iv) podrán, en el caso que se requiera conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso consultar con cualquier asesor legal, fiscal o cualquier otro experto a su elección; y
- (v) no serán responsables de determinar o investigar el cumplimiento u observancia por las Partes de este, de cualquiera de los términos, condiciones u obligaciones asumidas por cualesquiera de ellas bajo este Contrato de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con el mismo, en el entendido que en el caso que tengan conocimiento de cualquier incumplimiento por parte de cualquier Fideicomitente, Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, deberán notificar por escrito dicho incumplimiento a los Fideicomitentes, o al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto a la brevedad posible.

(l) Las Partes de este Contrato de Fideicomiso notificarán al Fiduciario por escrito cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que razonablemente pueda considerarse que podrá afectar al Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario en el ejercicio de sus funciones al amparo de este Contrato de Fideicomiso, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que obtengan conocimiento del mismo.



(m) El Fiduciario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomisarios en Primer Lugar (y según sea aplicable, con copia al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto) de cualquier incumplimiento de los Fideicomitentes de sus obligaciones significativas al amparo de este Contrato de Fideicomiso, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que tenga conocimiento de dicho incumplimiento de los Fideicomitentes.

(n) Según sea aplicable, el Fiduciario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomisarios en Primer Lugar (con copia a los Fideicomitentes) de cualquier incumplimiento del Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto de sus obligaciones significativas al amparo de este Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Maestra o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento suscrito con el Administrador Maestro Sustituto y de la existencia de cualquier Evento de Sustitución del Administrador Maestro a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que tenga conocimiento de dicho incumplimiento o Evento de Sustitución del Administrador Maestro.

(o) El Fiduciario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomitentes en el caso que no haya recibido el pago de sus honorarios a los que tenga derecho al amparo de este Contrato de Fideicomiso. En el caso que dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la entrega de dicha notificación el Fiduciario no reciba los pagos correspondientes, el Fiduciario podrá abstenerse de actuar al amparo de este Contrato de Fideicomiso sin incurrir en responsabilidad alguna.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones de Reportar; Acceso a Información.**

(a) El Fiduciario contará con un registro de las operaciones que realice, y deberá conservar constancia del mismo de acuerdo a la Ley Aplicable. Dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes en la página de Internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) estará disponible el estado de cuenta electrónico, el cual tiene validez oficial y fiscal y contendrá un informe sobre el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, disponiendo las Partes del mismo número de días a partir de la emisión electrónica del mismo para hacer llegar sus observaciones al Fiduciario. En caso de que dichos informes no sean objetados por el Representante de los Fideicomitentes o por el Administrador Maestro, según sea aplicable dentro del plazo señalado, se entenderán consentidos por las Partes.

Los estados de cuenta que le sean presentados a las Partes por el Fiduciario se elaborarán de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas internas.

Conforme a lo anterior los Fideicomitentes firman el Apexo 9 referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorgan su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso.

El Fiduciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente a quienes le sean autorizados por escrito por las Partes, 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 79 (Setenta y nueve) de la LIC.



(b) El Fiduciario deberá entregar a cualquiera de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, aquella información y documentación que razonablemente se le requiera conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario entregará a los Fideicomitentes y, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto aquella información o documentación que sea razonablemente solicitada por cualquiera de dichas Personas a más tardar 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la solicitud respectiva.

(c) Previa solicitud por escrito al Fiduciario, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, el Fiduciario deberá permitir a cualquiera de los Fideicomitentes, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, y a sus respectivos representantes acceso libre y total, durante horas hábiles, y sin interrumpir las operaciones del Fiduciario, a los registros, archivos y correspondencia del Fiduciario que en cualquier manera se encuentre relacionados con el presente Fideicomiso. Cualquiera de los Fideicomitentes y el Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, y sus respectivos representantes tendrán derecho a, y podrán revisar los registros, archivos y correspondencia del Fiduciario relacionados con el Fideicomiso, tomar notas y sacar copias de los mismos. Así mismo, el Fiduciario prestará a cualquiera de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto o sus representantes, la asistencia que razonablemente soliciten para efectos de este inciso (c).

Las Partes de este Contrato de Fideicomiso manifiestan expresamente que lo expuesto en este inciso no implica una violación al secreto fiduciario.

(d) El Fiduciario deberá informar por escrito a los Fideicomitentes, al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, o en su caso, a los Fideicomisarios y/o Beneficiarios, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario obtenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) El Fiduciario no será responsable por la veracidad o la calidad de la información proporcionada al Fiduciario por cualquiera de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto o cualquier tercero. En caso que el Fiduciario deba entregar a alguna Persona información preparada por terceros, el Fiduciario no será responsable de dicha información. En el caso que la información proporcionada al Fiduciario sea inconsistente con información que el Fiduciario tenga a su disposición, el Fiduciario notificará dicha circunstancia a las Partes.

(f) El Fiduciario, y el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, se obligan, en caso de que así se lo solicite por escrito cualquier Fideicomisario, a entregar copias de cualesquier reportes, informes, o cualquier otro documento o información relacionada con el presente Contrato de Fideicomiso, o el Contrato de Administración Maestra o los convenios, contratos, instrumentos o documentos suscritos con cualquier Administrador Maestro Sustituto.



**DÉCIMA TERCERA. Disposiciones Obligatorias con respecto de la Responsabilidad del Fiduciario.**

El Fiduciario hace constar que ha explicado inequívocamente a las Partes de este Contrato, el contenido y alcance de las siguientes disposiciones cuyo texto se transcribe a continuación:

(a) De acuerdo a lo establecido en la fracción XIX del artículo 106 y el artículo 142 de la LIC, el Fiduciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes de este Contrato, quienes declaran haber recibido dicha explicación, el valor y consecuencias legales de dichas disposiciones que a la letra dicen:

*"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, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*

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

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

*“Artículo 142.- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio.*

*Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos de este párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.*

*Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades:*

*I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado;*

*II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado;*

*III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado;*

*IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales;*

*V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley;*

*VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate;*

*VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales;*

*VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales.*

*La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y*

*IX. La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada.*

*Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables.*

*Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate.*

*Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen.*

*Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables.*

*Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo.*

*Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo de este artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes.*

*Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con*



*los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley.*

*La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas”.*

(b) En cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5, de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes, sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el numeral 6, de la Circular 1/2005 del Banco de México:

**“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 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 fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.*

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

*6.6 Las Instituciones 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."*

(c) El Fiduciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes, y las demás Partes declaran haber recibido dicha explicación, el valor y consecuencias legales de los artículos 382 y 394 de la LGTOC que a continuación se transcriben:

*"Artículo 382.- Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica.*

*El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior.*

*El fideicomiso será válido aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado, y conste la aceptación del encargo por parte del fiduciario.*

*Cuarto párrafo.- Se deroga*

*Las instituciones mencionadas en el artículo 385 de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarias únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución.*

*Artículo 394. Quedan prohibidos:*

*I. Los fideicomisos secretos;*

*II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y*

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

#### **DÉCIMA CUARTA. Obligaciones Adicionales de los Fideicomitentes.**

Adicionalmente a cualesquiera otras obligaciones a cargo de los Fideicomitentes establecidas en este Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes se obligan a cumplir con las siguientes obligaciones durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso:

(a) Abstenerse de realizar acción alguna que pueda interrumpir el pago de la Cobranza a las Cuentas de Cobranza o la operación de las Cuentas del Fideicomiso.

(b) Entregar al Fiduciario y, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, de manera mensual, a más tardar el 10º (décimo) día de dicho mes calendario un reporte (el "Reporte de Cobranza") que contenga, por lo menos (i) la identificación de aquellos Contratos Inventa cuya Cobranza deba de recibirse a través de las Cuentas de Cobranza, (ii) el saldo insoluto (al final del mes calendario inmediato anterior) de cada uno de dichos Contratos Inventa y (iii) la identidad de los Fideicomisarios o Beneficiarios, según sea aplicable, a los que corresponda la Cobranza respectiva. En el caso que por cualquier razón la identidad de los Contratos Inventa designados en el subinciso (i) anterior haya cambiado respecto de Reportes de Cobranza anteriores, los Fideicomitentes deberán de notificar dichas circunstancias al Fiduciario y, en su caso, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, en el propio Reporte de Cobranza señalando las causas de dicha sustitución.

(c) Entregar al Fiduciario o, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, las Notificaciones de Designación así como toda la documentación e información que en relación con la identificación de los Fideicomisarios y los Beneficiarios, y de la Cobranza que corresponde a cada uno de ellos, le solicite razonablemente el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto.

(e) Notificar al Fiduciario de cualquier circunstancia que afecte de manera sustancial los derechos del Fiduciario, de los Fideicomisarios en Primer Lugar o de los Beneficiarios, previstos en este Contrato de Fideicomiso dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que obtengan conocimiento del mismo.

(g) Notificar por escrito al Fiduciario o, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, de cualquier cambio en sus oficinas principales con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a dicho cambio.

(h) Llevar a cabo a su costo y gasto todos los actos necesarios para facultar al Fiduciario para que lleve a cabo todos y cada uno de los actos previstos en este Contrato de Fideicomiso.

#### **DÉCIMA QUINTA. Actuación de los Fideicomitentes.**

Con el propósito de facilitar la actuación de los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, Arrendadora IL y Sociedad Fondadora, en su carácter de Fideicomitentes por medio de este Contrato autorizan a Grupo Pideco como representante de los Fideicomitentes (en tal carácter, el "Representante de los Fideicomitentes") para que, en su

nombre y representación, (i) de y entregue cualquier notificación, comunicación o instrucción que deban dar los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, (ii) reciba cualquier notificación, comunicación o instrucción que cualquier Parte deba entregar a los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, (iii) reciba cualquier pago o transferencia que los Fideicomitentes tengan derecho a recibir al amparo de este Contrato de Fideicomiso, y (iv) realice cualquier acto que en los términos de este Contrato de Fideicomiso deban realizar los Fideicomitentes.

Para los propósitos aquí indicados, Arrendadora IL y Sociedad Fondadora, en su carácter de Fideicomitentes otorgarán, respectivamente, en escritura pública a Grupo Pideco, en su carácter de Representante de los Fideicomitentes, un poder especial, pero general respecto de las facultades que se otorgan para que Grupo Pideco, en tal carácter realice cualquiera de los actos que se describen con anterioridad, cuyos poderes incluyen facultades para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil vigente en la Ciudad de México, para suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar sus poderes u otorgar poderes adicionales a terceras Personas. Cualquiera de las demás Partes estará libre de responsabilidad en el caso que (i) actúe en los términos de notificaciones, comunicaciones e instrucciones recibidas de Grupo Pideco, (ii) entregue notificaciones, comunicaciones o instrucciones a Grupo Pideco, (iii) realice pagos o transferencias a Grupo Pideco, o (iv) realice cualquier acto con Grupo Pideco en los términos descritos anteriormente, sin que Arrendadora IL y Sociedad Fondadora puedan realizar reclamación alguna al respecto.

#### **DÉCIMA SEXTA. Honorarios.**

Las Partes, mediante la celebración de este Contrato de Fideicomiso, aceptan de manera expresa que los honorarios del Fiduciario por su intervención en el presente Contrato de Fideicomiso, serán cubiertos por los Fideicomitentes. Los honorarios del Fiduciario serán aquellos señalados en el Anexo 7 de este Contrato de Fideicomiso.

Los demás gastos distintos a los honorarios previstos en la presente Cláusula que se generen por actividades distintas a las establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso serán pagaderas de conformidad con las reglas establecidas en el mismo.

Los honorarios del Fiduciario causan el IVA, de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. Gastos.**

Los Fideicomitentes serán responsables del pago oportuno de todos los gastos vinculados con la elaboración, celebración, cumplimiento y/o modificación de este Contrato de Fideicomiso y, según sea aplicable, del Contrato de Administración Maestra y cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento suscrito respecto de este Contrato de Fideicomiso, y del Contrato de Administración Maestra, incluyendo sin limitación (i) los honorarios del Fiduciario, del Administrador Maestro y cualquier Administrador Maestro Sustituto, de los abogados que intervengan en dichas operaciones y de fedatarios públicos, según sea el caso, (ii) los gastos en los que puedan incurrir el Administrador Maestro y cualquier Administrador

Maestro Sustituto en la prestación de los servicios al amparo de los contratos respectivos, y (iii) los costos y gastos (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativamente, la celebración de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento) que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro.

#### **DÉCIMA OCTAVA. Indemnización.**

(a) Los Fideicomitentes, de manera solidaria entre ellos, en este acto se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, consejeros, directivos y empleados (conjuntamente las "Personas Indemnizadas"), de todos los daños y perjuicios que puedan resultar de cualquier manera relacionadas con, respecto de, o que se deriven de este Contrato de Fideicomiso, o que se deriven de o en relación con cualquier transacción que se derive de este Contrato de Fideicomiso, así como todos los daños y perjuicios que surjan de cualquier demanda, procedimiento, sentencia o queja de cualquier naturaleza que se presente en contra de cualquiera de las Personas Indemnizadas en relación con este Contrato de Fideicomiso y las operaciones contempladas en el mismo o en relación con el Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente las "Demandas"), salvo cuando dichos daños sean consecuencia del dolo, mala fe o negligencia de cualquiera de las Personas Indemnizadas. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes, por medio de este Contrato se obligan a reembolsar a las Personas Indemnizadas cualquier gasto de cualquier naturaleza en que se incurra como resultado de cualquier Demanda (incluyendo honorarios y gastos razonables de abogados), en la medida que dichos gastos sean razonables y estén debidamente documentados, y a reparar cualquier daño que sufra una Persona Indemnizada como consecuencia de su participación en cualesquiera de las operaciones aquí contempladas.

(b) Las obligaciones que se señalan en el inciso (a) anterior no serán aplicables respecto de cualquier Demanda que sea resultado del dolo, mala fe o negligencia de dicha Persona Indemnizada.

(c) Las Partes de este Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario al amparo de este Contrato de Fideicomiso será únicamente en su carácter de Fiduciario, de conformidad con los términos del mismo.

#### **DÉCIMA NOVENA. Modificaciones.**

(a) Cualquier modificación al presente Contrato de Fideicomiso debe constar por escrito y debe celebrarse por escrito por el Fiduciario, los Fideicomitentes y, en caso aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto. En el caso que dicha modificación no afecte los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar no se requerirá de la aprobación de los Fideicomisarios en Primer Lugar. En el caso que los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar se vean afectados, se requerirá del consentimiento de (i) la Mayoría de los Fideicomisarios, y (ii) en el caso que dicha modificación afecte el derecho de los Fideicomisarios en Primer Lugar a recibir las cantidades derivadas de la Cobranza depositada en cualquier Cuenta de Cobranza de la totalidad de los Fideicomisarios en Primer Lugar afectados.

(b) Todos los costos y gastos que resulten de cualquier modificación a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso serán cubiertos por los Fideicomitentes.

#### **VIGÉSIMA. Domicilios y Avisos.**

Cualquier instrucción, reporte, notificación u otra comunicación con respecto al presente Contrato de Fideicomiso será por escrito y podrá entregarse personalmente con acuse de recibo, servicio de mensajería especializado porte pagado con acuse de recibo y dirigido al destinatario a los domicilios señalados a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a las otras Partes con 10 (diez) días calendario de anticipación, conforme a esta Cláusula y/o por correo electrónico dirigido a las direcciones de correo electrónico señaladas a continuación, adjuntando el archivo (en el formato comercial conocido como *Portable Document Format* o PDF o cualquier otro formato similar) que contenga la instrucción, notificación u otra comunicación con las firmas de la Persona Autorizada y con acuse de recepción electrónica. Mientras no se haya recibido un aviso de cambio de domicilio o de dirección electrónica por cualquier parte de conformidad con lo anterior, los avisos entregados en el domicilio y que se dirijan a las direcciones electrónicas señaladas en este Contrato de Fideicomiso serán válidos. Todas las notificaciones o comunicaciones que deban entregarse al amparo de este Contrato de Fideicomiso se entregarán en idioma español.

Todas las notificaciones y/o comunicaciones al Fiduciario o entre las Partes deberán entregarse a las siguientes direcciones, y surtirán efectos una vez que hayan sido recibidos o una vez que su recepción haya sido negada, tal y como se establezca en el acuse o en el recibo de dicho servicio de mensajería, en el entendido de que, por lo que hace a los avisos remitidos a través de correo electrónico, el emisor de la notificación y/o comunicación deberá confirmar el envío del mismo y su debida recepción vía telefónica al número telefónico que se establece a continuación o vía correo electrónico. Tratándose de envíos de instrucciones, reportes, notificaciones u otra comunicación mediante correo electrónico, se considerarán que fueron debidamente entregados al confirmarse el recibo del mismo.

El Fiduciario se reserva el derecho de requerir aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas en términos de los párrafos anteriores, para los casos en que los términos de las originalmente recibidas no sean claras o precisas, no estén otorgadas por quienes correspondan o no se apeguen a los fines que señala el presente Contrato de Fideicomiso. En tales casos el plazo para ejecutar la instrucción por parte del Fiduciario, será al Día Hábil siguiente a aquél en que se reciban las correspondientes aclaraciones o complementos que eliminen la causa de duda.

En caso de que las instrucciones referidas en esta Cláusula no sean enviadas en la forma antes mencionada y/o no se haya podido realizar una llamada o enviar un correo electrónico de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar dicha instrucción liberándolo desde ahora de toda responsabilidad al respecto.

Las Partes reconocen y acuerdan que, (i) en tanto no sea designado un Administrador Maestro de conformidad con lo términos previstos en la Cláusula Décima del presente Contrato de Fideicomiso, el Representante de los Fideicomitentes, como Persona Autorizada, será la única parte con derecho a instruir al Fiduciario, y (ii) a partir del momento en que un



Administrador Maestro haya sido designado y se haya celebrado el Contrato de Administración Maestra, dicho Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, como Persona Autorizada, será la única parte con derecho a instruir al Fiduciario.

### **El Fiduciario**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Montes Urales 6210, Piso 1  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México  
Teléfono: 55 1103 6699  
Correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) y/o [evaldez@actinver.com.mx](mailto:evaldez@actinver.com.mx)  
Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz

### **Los Fideicomitentes**

Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.  
Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15,  
Col. Lomas Altas,  
C.P. 11950, Ciudad de México  
Teléfono: 21676522  
Correo electrónico: [jpedepedro@inventafinancial.mx](mailto:jpedepedro@inventafinancial.mx)  
Atención: Juan Pablo de Pedro Martinez

Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR  
Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15,  
Col. Lomas Altas,  
C.P. 11950, Ciudad de México  
Teléfono: 21676522  
Correo electrónico: [jpedepedro@inventafinancial.mx](mailto:jpedepedro@inventafinancial.mx)  
Atención: Juan Pablo de Pedro Martinez

Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.  
Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15,  
Col. Lomas Altas,  
C.P. 11950, Ciudad de México  
Teléfono: 21676522  
Correo electrónico: [jpedepedro@inventafinancial.mx](mailto:jpedepedro@inventafinancial.mx)  
Atención: Juan Pablo de Pedro Martinez

En caso de que se requiera notificar a los Fideicomisarios, estos serán notificados en el domicilio y/o dirección de correo electrónico que los Fideicomitentes hayan señalado en la Notificación de Designación respectiva.

Las Partes, han convenido que además de la entrega personal o por servicio de mensajería especializada, cualquier notificación o comunicación que se requiera o permita entregar o hacer conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso, sea entregada vía





correo electrónico. En virtud de lo anterior, las Partes, en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con cualesquiera notificaciones o comunicaciones que reciba a través de correo electrónico y lo liberan de cualquier responsabilidad por el acatamiento de dicha instrucción, en el entendido de que la misma deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Cláusula.

El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de cualesquiera dichas notificaciones o comunicaciones o de cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, en el entendido que el Fiduciario sólo estará obligado a verificar que quien suscriba dicha notificación o comunicación sea alguna de la Persona Autorizada por los Fideicomitentes o, en su caso, el Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto y registradas con el Fiduciario. Para dichos efectos, las Partes designarán a las personas que estén autorizadas para suscribir notificaciones y comunicaciones al Fiduciario conforme a los mecanismos y/o procedimientos para la recepción y ejecución de instrucciones, incluso las transmitidas vía correo electrónico implementadas por el Fiduciario. Las Partes acuerdan suscribir aquella documentación que el Fiduciario razonablemente requiera a efectos de cumplir con sus procedimientos internos de identificación de Personas para suscribir notificaciones o comunicaciones a ser entregadas al Fiduciario.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario tendrá plena discrecionalidad, siempre y cuando sea con motivo o sospecha razonable, para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario deberá solicitar dicha confirmación a la brevedad posible a efecto de no perjudicar los derechos de las Partes al amparo de este Contrato de Fideicomiso. Dicha confirmación podrá realizarse vía telefónica o mediante cualquier otro medio que el Fiduciario considere apropiado.

En caso que una notificación o comunicación entregada conforme al presente Contrato de Fideicomiso al Fiduciario no sea suscrita por una Persona Autorizada o no se pueda obtener la confirmación señalada en el párrafo anterior, el Fiduciario podrá abstenerse de actuar, siempre cumpliendo con sus obligaciones derivadas de la legislación aplicable.

Tratándose de instrucciones otorgadas o dirigidas al Fiduciario conforme a este Fideicomiso, las Partes acuerdan que las instrucciones correspondientes deberán (i) estar dirigidas al Fiduciario, (ii) hacer referencia expresa del número del Fideicomiso, (iii) contener, conforme a lo señalado anteriormente, la firma autógrafa de la Persona Autorizada para tales efectos por cada una de las Partes y (iv) establecer de manera clara y precisa la instrucción correspondiente expresando montos, cantidades o actividades en concreto.

Conforme a lo establecido anteriormente, el Fiduciario no estará obligado a actuar cuando la instrucción correspondiente no cumpla con los requisitos establecidos en el párrafo anterior debiendo, en dicho caso, solicitar confirmación de la instrucción respectiva a la brevedad posible a efecto de no perjudicar los derechos de las Partes al amparo de este Contrato de Fideicomiso.



### **VIGÉSIMA PRIMERA. Duración, Irrevocabilidad y Terminación.**

(a) La duración de este Fideicomiso será indefinida, sin que exceda del máximo legal. El Fideicomiso entrará en vigor al momento de su firma y se terminará cuando suceda alguno de los supuestos descritos en el inciso (c) siguiente.

(b) El presente Fideicomiso y la aportación de bienes por los Fideicomitentes al Fideicomiso son irrevocables y los Fideicomitentes renuncian expresamente a cualquier derecho que pudieran llegar a tener para revocar el presente Fideicomiso o cualesquiera dichas aportaciones.

(c) El presente Fideicomiso terminará (i) por las causas previstas por el artículo 392 de la LGTOC, a excepción de lo dispuesto por la fracción VI de dicho artículo y (ii) en el caso que las Partes suscriban un acuerdo dando por terminado el presente Contrato de Fideicomiso.

### **VIGÉSIMA SEGUNDA. Cesión.**

El presente Fideicomiso obligará a las Partes y a sus respectivos cesionarios, causahabientes y sucesores. Los Fideicomitentes no podrán delegar sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso sin el consentimiento previo y por escrito de la Mayoría de los Fideicomisarios en Primer Lugar.

Las Partes reconocen que en caso de existir cambios en la identificación de los Fideicomisarios designados en las Notificaciones de Designación entregadas al Fiduciario, se estará a lo dispuesto en la Cláusula Tercera de este Contrato de Fideicomiso.

Toda cesión de derechos deberá ser notificada al Fiduciario.

### **VIGÉSIMA TERCERA. Remoción y Renuncia del Fiduciario.**

(a) Sujeto a los incisos (c), (d) y (h) siguientes, el Fiduciario podrá renunciar a su cargo como fiduciario de este Fideicomiso, mediante notificación por escrito que entregue, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, a los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, y a los Fideicomisarios, con al menos 60 (sesenta) Días Hábiles de anticipación solamente en aquellos supuestos previstos en el artículo 391 de la LGTOC. Sujeto al inciso (c) siguiente, el Fiduciario podrá ser retirado de su cargo mediante notificación por escrito suscrita y entregada por la Persona Autorizada, con el consentimiento de los Fideicomitentes, el cual no podrá ser negado injustificadamente) con por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación.

(b) En caso de que el Fiduciario deje su cargo como fiduciario de este Contrato de Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus deberes de conformidad con el inciso (a) anterior, el Fiduciario preparará estados de cuenta y del estado del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo aquellos reportes descritos en la Cláusula Décima Segunda), para ser entregados en la fecha en que sea efectiva dicha renuncia o sustitución. Los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes y, según sea aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, contarán con un plazo de 15 (quince) días calendario para

examinar dichos reportes, estados de cuenta y demás documentos y para realizar observaciones o solicitar explicaciones al respecto y el Fiduciario deberá atender dichas observaciones o requerimientos y en su caso, formular nuevos reportes, estados de cuenta u otros documentos. Concluido dicho plazo sin que se realicen observaciones, dichos documentos se entenderán totalmente aprobados, liberándose al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

Una vez designado el fiduciario sustituto, la Persona Autorizada notificará por escrito la identidad del mismo a los Fideicomisarios.

(d) El Fiduciario continuará cumpliendo con sus obligaciones como fiduciario en los términos de este Contrato de Fideicomiso hasta que el fiduciario sustituto haya sido nombrado, haya aceptado su nombramiento y haya tomado posesión de su cargo y permanecerá en su encargo de no encontrarse un sustituto.

(e) Cualquier fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con este Contrato de Fideicomiso y será el "Fiduciario" para todos los efectos de este Contrato de Fideicomiso.

(f) El Fiduciario estará obligado a realizar cualquier acto y a suscribir cualquier documento que sea razonablemente solicitado por la Persona Autorizada o el fiduciario sustituto y que sea necesario o conveniente a efecto de llevar a cabo la sustitución mencionada en esta Cláusula.

(g) Las Partes acuerdan que el Fiduciario podrá renunciar a su encargo en los términos y sujeto a las condiciones y requisitos de este Contrato de Fideicomiso en el caso que se suscite un conflicto de interés derivado del acatamiento de instrucciones o desarrollo de su actuación al amparo de este Contrato de Fideicomiso y respecto de cualquier entidad integrante del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver únicamente relacionado con el inicio, en su carácter de fiduciario, de una reclamación o demanda judicial en contra de cualesquiera de dichas entidades.

(h) Asimismo y de conformidad con lo que establece el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC 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 presente Contrato, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial:

- (i) la falta de pago reiterada de los honorarios del Fiduciario de acuerdo a la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato de Fideicomiso;
- (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 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la notificación entregada por el Fiduciario a la Persona Autorizada;
- (iii) si alguna de las Partes no entrega la Información KYC en un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles;

- (iv) si alguna de las Partes no le proporciona al Fiduciario la información que éste 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 tener un efecto significativo adverso.
- (vi) si el Fideicomitente, incumple con su obligación respectiva de reportar al Fiduciario el ejercicio de los poderes previstos en la Cláusula Décima Primera de este Contrato en un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a haber ejercido el poder; y
- (vii) si alguna de las Partes se encuentra en los listados de OFAC, PPE'S, Paraísos Fiscales, etc.

Las Partes aceptan que los eventos antes especificados estarán sujetos a un plazo de cura de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario haya entregado a la Parte que corresponda una notificación por escrito para dichos efectos. Transcurrido ese plazo sin que sea subsanado por la Parte que corresponda, el Fiduciario tendrá el derecho a llevar a cabo cualquiera de las acciones establecidas en la presente Cláusula.

#### **VIGÉSIMA CUARTA. Responsabilidad Fiscal.**

(a) Los Fideicomitentes pagarán en tiempo, sin limitación, todos los impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones, e imposiciones, que en su caso sean derivados de pagos realizados bajo el presente Contrato de Fideicomiso y cualquier derecho, gravamen, multa, penalización, o interés pagadero sobre dichos impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones, e imposiciones que a la fecha de este Contrato de Fideicomiso o en un futuro sean efectivamente gravados, impuestos, cobrados, retenidos o determinados por cualquier autoridad gubernamental, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente todos los anteriores los "Impuestos"), y el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna con relación a dichos Impuestos.

(b) Los Impuestos que se generen derivados de la legislación aplicable, deberán ser pagados en o antes de la fecha en que el Impuesto correspondiente resulte exigible o pagadero (salvo que sea disputado por los Fideicomitentes de buena fe de conformidad con la legislación aplicable y debidamente garantizado de conformidad con dichas leyes), y los Fideicomitentes, en caso de ser requeridos con la debida justificación, deberán entregar al Fiduciario la constancia correspondiente del pago total de los Impuestos dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que dicho Impuesto fue pagado.

(c) Los Fideicomitentes en este acto se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualquier responsabilidad o pasivo de carácter fiscal que le sea imputado o determinado en relación con la celebración o cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes por medio de este Contrato se obligan a rembolsar

al Fiduciario cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza en que se incurra como resultado de cualquier responsabilidad o pasivo de carácter fiscal (incluyendo honorarios y gastos razonables y documentados de abogados), y a reparar cualquier daño o perjuicio que sufra el Fiduciario como consecuencia de su participación en cualesquiera de las operaciones aquí contempladas.

(d) Las obligaciones previstas en el inciso (c) anterior no serán aplicables tratándose de daños que sean consecuencia del dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario según sea determinada por una autoridad judicial en sentencia definitiva.

(e) El Fiduciario será el único responsable de pagar cualesquiera impuestos sobre la renta generados como resultado de los honorarios que reciba por su actuación como fiduciario al amparo de este Contrato de Fideicomiso.

(f) Todas las demás obligaciones fiscales que sean distintas de las mencionadas con anterioridad serán responsabilidad de la Persona que deba asumirlas en los términos de la legislación aplicable. El Fiduciario podrá solicitar por escrito de las personas que deban asumir dichas responsabilidades fiscales, aquella documentación que acredite el cumplimiento de las mismas.

(g) Las aportaciones de bienes que los Fideicomitentes realizan y realizarán al amparo de este Fideicomiso, no deberán de considerarse como una enajenación para efectos fiscales en términos del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los Fideicomitentes se reservan el derecho de readquirir dichos bienes, cuando así sea procedente de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.

(h) Queda expresamente especificado que el presente Contrato de Fideicomiso no es de actividades empresariales por lo que el Fiduciario no estará obligado a cumplir con las obligaciones que marca la Ley del Impuesto sobre la Renta para esa clase de fideicomisos, ni será de modo alguno considerado obligado solidario respecto de ningún impuesto.

#### **VIGÉSIMA QUINTA. Naturaleza del Fideicomiso.**

Los Fideicomitentes expresan su voluntad de que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía y, por tanto, no le son aplicables los artículos 395 al 407 de la LGTOC.

#### **VIGÉSIMA SEXTA. Títulos de Cláusulas y Ejemplares.**

Los títulos que aparecen frente a cada Cláusula de este instrumento, aparecen sólo para conveniencia de las Partes y no afectarán la interpretación de este Contrato de Fideicomiso.

Las Partes manifiestan en este acto para los efectos legales correspondientes que cada una ha recibido una copia de este Contrato de Fideicomiso.



#### **VIGÉSIMA SÉPTIMA. Adhesión de Fideicomitentes.**

Cualesquier Persona que adquiera el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar con posterioridad a la fecha de este Contrato de Fideicomiso, deberá adherirse irrevocable e incondicionalmente a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso por acuerdo de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, sustancialmente en términos del formato de Convenio de Adhesión que se adjunta a este Contrato como Anexo 8.

Cualquier Persona que desee adherirse al presente Contrato de Fideicomiso en carácter de Fideicomitente Adherente deberá entregar al Fiduciario toda la información y documentación solicitada por escrito por el Fiduciario al amparo de sus políticas de "conoce a tu cliente" ("*know your customer*").

#### **VIGÉSIMA OCTAVA. Responsabilidad Civil del Fiduciario.**

El Fiduciario a través de este Fideicomiso no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia, ni estará obligado en forma alguna a responder con bienes de su exclusiva propiedad.

#### **VIGÉSIMA NOVENA. Ley Aplicable; Jurisdicción.**

El presente Contrato de Fideicomiso se regirá conforme a las leyes aplicables de México.

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Fideicomiso y los demás documentos que deban ser entregados conforme al mismo, las Partes se someten en forma expresa e irrevocable a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, y renuncian en forma expresa e irrevocable a cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

#### **TRIGÉSIMA. Aviso de Privacidad.**

El Fiduciario, en su carácter de responsable en el manejo de los datos personales, por este conducto comunica a las Partes el aviso de privacidad, el cual es el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de datos personales en los términos de lo establecido por la Ley de Datos Personales.

Las Partes, en términos de lo establecido por la Ley de Datos Personales, otorgan al Fiduciario su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que la Fiduciaria tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad que corresponda, de las personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la LIC y las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre



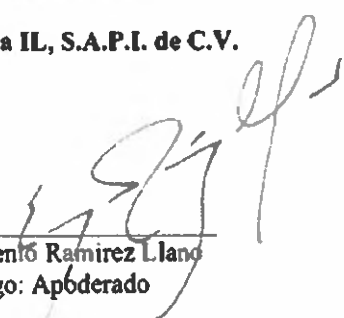
que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de las Partes. Asimismo, las Partes podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento, el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le conciernen a través de la instrumentación del formato establecido con el Fiduciario (en lo sucesivo el "Formato ARCO"). El Formato ARCO deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el Aviso de Privacidad. El Fiduciario, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió el Formato ARCO, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la Ley de Datos Personales. Las Partes tendrán derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 (veinte) días contados a partir de la fecha en que el Fiduciario haya recibido su solicitud.

*[Siguen hojas de firma]*

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes firman el presente Contrato de Fideicomiso, por medio de sus representantes debidamente autorizados, en la Ciudad de México, el 28 de octubre de 2021.

**Los Fideicomitentes**

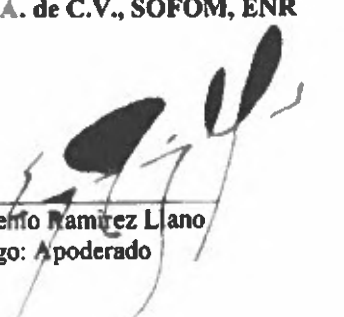
**Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Eugenio Ramirez Llano  
Cargo: Apoderado

**Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Eugenio Ramirez Llano  
Cargo: Apoderado

**Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Eugenio Ramirez Llano  
Cargo: Apoderado

*[Esta hoja de firmas corresponde al contrato de fideicomiso irrevocable de administración no. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, como fideicomitentes]*



**El Fiduciario**

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



Por: **Mauricio Rangel Larsequilla**  
Cargo: **Delegado Fiduciario**



Por: **Reginaldo Vázquez Ortiz**  
Cargo: **Delegado Fiduciario**

*[Esta hoja de firmas corresponde al contrato de fideicomiso irrevocable de administración no. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, como fideicomitentes]*



## **Lista de Anexos**

- Anexo 1**      Lista de Beneficiarios
- Anexo 2**      Formato de Contrato de Administración Maestra
- Anexo 3**      Formato de Instrucción de Distribución
- Anexo 4**      Formato de Notificación de Designación
- Anexo 5**      Formato de Constancia de Derechos
- Anexo 6**      Formato de Instrucción Irrevocable de Pago
- Anexo 7**      Honorarios del Fiduciario
- Anexo 8**      Formato de Convenio de Adhesión
- Anexo 9**      Programa Libre de Papel

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'V' or similar shape, located in the bottom right corner of the page.

## **Anexo 1**

### **Lista de Beneficiarios**

1. Aaron Eduardo Masri Cojab
2. Abraham Márquez Acevedo
3. Ada Podolsky Zylbersztajn
4. Adriana Ugalde Mercado
5. Alavez y Alonso Asociados, S.A. de C.V.
6. Alejandra Kogan Berger
7. Alejandro Alvarez Mitre
8. Alejandro Enrique Beraha Ades
9. Alexander Grinberg Solodkin
10. Alexandra Suberville Sota
11. Alfredo Esponda Aja
12. Aline Epstein Rubinowicz
13. Álvaro Cortina Kalb
14. Álvaro Cortina Ortega
15. Álvaro Díaz Torre Aja
16. Ana Belén Ripoll Martínez
17. Ana Kogan Frenk
18. Ana Luisa Cortina Kalb
19. Andrea Winer Dana
20. Ángel García Esquivel
21. Ángel Ramón González Fernández
22. Beatriz Díaz Torre Forcen
23. Bauleben, S.A. de C.V.
24. Begoña Gonzalez Fernandez
25. Bernardo Aragón Goroztieta
26. Bernardo Podolsky Rosenfeld
27. Chantale Suberville Sota
28. CIL Asesores, S.A. de C.V.
29. Cynthia de Uriarte Lechuga
30. Daniel Kogan Berger
31. Daniella Kosberg Berger
32. Daniélla Superville Tron
33. David Alejandro García Girón
34. David Alberto Musi Navarro
35. Desarrolladora de Soluciones Administrativas Elvimo, S.A. de C.V.
36. Elena Díaz Torre Aja
37. Eugenia Margarita Abraham Palomo
38. Enrique Trejo de Uriarte
39. Felipe Suberville Sota
40. Fernando Kuri Erreguerena
41. Flora Isabel Machorro Durand



42. Francis Braun Brukman
43. Francisco Jose Villela Ortega
44. Gabriela Olivia del Carmen Barron Levet
45. Gerardo Guerra Autrey
46. Gerardo Suinaga Serrano
47. Grupo Hamusi, S.A. de C.V.
48. Impulsadora de Negocios Bap, SAPI de C.V.
49. Inmobiliaria Atittum, S.A. de C.V
50. Interlomas Mundo Automotriz, S.A. de C.V.
51. Itziar Boelsterly Ovejas
52. Itziar Ovejas Busqueta
53. Jack Goldberg Shteremberg
54. Jacqueline Suberville Tron
55. Jacqueline Mazzeri Couttet
56. Jerónimo Mills Hegewisch
57. Jorge Patricio Gurza Cardenas
58. José Eduardo Picazo Ferrera
59. Josefina Laura Martínez Gómez
60. Juan José Durán Manzano
61. Juan Mari Celorio Fernández
62. José Luis Avalos Del Moral
63. José Luis González Del Soto
64. Juan Bautista Suberville Tron
65. Laura Elena Valenzuela Amaya
66. Lomas Automotriz, S.A. de C.V.
67. Luis Alberto Cervantes Raab
68. Luis Díaz Torre Valencia
69. Luis Simón Guzmán
70. Luis Simón Patiño
71. Magdalena Suberville Tron
72. Marc Kosberg Berger
73. Marcel Caldera Urcuyo
74. Marcos Suberville Tron
75. María Begoña Martínez Cuesta
76. María de Loudes Martínez Cuesta
77. María del Mar Trejo Miranda
78. María Dolores Patiño Guajardo
79. María Elena Aja Sainz Trapaga
80. María Eugenia Gonzalez Lobo
81. María Fernanda Flores Ugalde
82. María Fernanda Said Pretelini
83. María Luisa Mancera Aguayo
84. María Luisa Guadalupe Ramírez Mancera
85. María Magdalena García Esquivel
86. María Martínez Escobar Quijano





87. María Patricia Sota Cisneros (1)
88. María Teresa Gerard Langenscheidt
89. Mariana Alvarez Gil
90. Mariana Arechiga Suberville
91. Mariana Ramírez Mancera
92. Mariana Trueba Cedillo
93. Mariano Simón Patiño
94. Mauricio Berger Seifman
95. Mauricio Galguera Ortega
96. Michel Ingenito Galicia
97. Miguel Alvarez Mitre
98. Miguel Angel Arroyo Castelazo
99. Miguel Angel Bouzas Sañudo
100. Mónica Roxana Hernández Robles
101. Moveon Investments, S.A. de C.V
102. Natan Keller Geluda
103. Nicole Beraha Ades
104. Nidia Llano Osuna
105. Oscar Francisco Medina Mora Escalante
106. Otilia Lechuga Reyes
107. Pablo Díaz Torre Aja
108. Pablo Podolsky Zylbersztajn
109. Paola Trejo Miranda
110. Paulina Álvarez Mitre
111. Pedro Hipólito Gerard Langenscheidt
112. Perla Olivia Hernandez Robles
113. Pilar Sordo Gil
114. Propuesta de Valor con Sentido Empresarial, S. de R.L. de C.V.
115. Rafael Joaquín Mancera De Arrigunaga
116. Ramiro Alatorre Gonzalez
117. Ramón Llano Osuna
118. Rebeca Valanci Penagos
119. Ricardo Brockmann Lozano
120. Ricardo Brockmann O'hea
121. Ricardo García Sainz Creel
122. Ricardo García Sainz Luna Parra
123. Rita María Vega Camara
124. Roberto Rafael Patiño Guajardo
125. Rodrigo Díaz Torre Aja
126. Rosa Ofelia Llano Osuna
127. Rossana Chapur Dajer
128. Santiago Gonzalez Baque
129. Sebastián García Morales
130. Servicio Norte, S.A. de C.V.
131. Simón Valanci Buzali



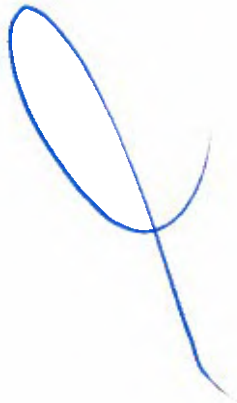
132. Sofia Eugenia Creel López
133. Sofia Valanci Penagos
134. Stephanie K. Passy Kahn
135. Tomas Aja Sainz Trapaga
136. Triton Holding, S.A. de C.V
137. Undicor S.A. de C.V.
138. Ulises Salas Madrid
139. Yezmin Santiago Mir
140. Yvonne Berger Alazraki
141. Zita Luz Autrey Maza

A blue handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'Y' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

**Anexo 2**

**Formato de Contrato de Administración Maestra**

*[Se adjunta]*

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke that tapers to a point.

---

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

celebrado entre

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

como Fiduciario del Fideicomiso [●],

[●]

como Administrador Maestro,

y

**Arrendadora IL, S.A.P.I. DE C.V., Grupo Pideco, SOFOM, ENR y Sociedad Fondadora  
IEH, S.A.P.I. de C.V.,**

como Fideicomitentes

[●] de [●] de 20[●]

---



## INDICE

ANTECEDENTE .....	1
DECLARACIONES .....	1
CLÁUSULAS .....	4
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación .....	4
SEGUNDA. Nombramiento y Aceptación del Administrador Maestro .....	6
TERCERA. Alcance y Ejecución de los Servicios .....	7
CUARTA. Validación de Información; Reportes del Administrador Maestro .....	8
QUINTA. Auditorías .....	10
SEXTA. Reportes e Información del Administrador Maestro .....	10
SÉPTIMA. Comisión por Administración Maestra .....	12
OCTAVA. Costos y Gastos .....	12
NOVENA. Responsabilidad del Administrador Maestro/Fuerza Mayor .....	12
DÉCIMA. Eventos de Sustitución del Administrador Maestro .....	15
DÉCIMA PRIMERA. Procedimiento de Sustitución del Administrador Maestro .....	16
DÉCIMA SEGUNDA. Requisitos del Administrador Maestro Sustituto .....	17
DÉCIMA TERCERA. Renuncia del Administrador Maestro .....	17
DÉCIMA CUARTA. Confidencialidad .....	18
DÉCIMA QUINTA. Impuestos .....	18
DÉCIMA SEXTA. Vigencia .....	19
DÉCIMA SÉPTIMA. Domicilios y Avisos .....	19
DÉCIMA OCTAVA. Cesión .....	20
DÉCIMA NOVENA. Renuncia de Derechos .....	21
VIGÉSIMA. Modificaciones .....	21
VIGÉSIMA PRIMERA. Ejemplares .....	21
VIGÉSIMA SEGUNDA. Divisibilidad .....	21
VIGÉSIMA TERCERA. Títulos de Cláusulas .....	22
VIGÉSIMA CUARTA. Relación Laboral; No Subcontratación .....	22
VIGÉSIMA QUINTA. Legislación Aplicable y Jurisdicción .....	22



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, (EL "CONTRATO") CELEBRADO ENTRE [●], COMO ADMINISTRADOR MAESTRO (EL "ADMINISTRADOR MAESTRO"), BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 5165 (EL "FIDUCIARIO"), Y ARRENDADORA IL, S.A.P.I. DE C.V. ("ARRENDADORA IL"), GRUPO PIDECO, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR ("GRUPO PIDECO") Y SOCIEDAD FONDEADORA IEH, S.A.P.I. DE C.V. ("SOCIEDAD FONDEADORA" CONJUNTAMENTE CON ARRENDADORA IL Y GRUPO PIDECO, LOS "FIDEICOMITENTES" Y CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR MAESTRO Y EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **ANTECEDENTE**

**ÚNICO.** Con fecha 28 de octubre de 2021, los Fideicomitentes, como fideicomitentes, y el Fiduciario, en tal carácter, celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de administración No. 5165 (el "Contrato de Fideicomiso Maestro") y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso Maestro") a efecto de establecer un mecanismo para facilitar la administración de las cantidades derivadas de la Cobranza (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso Maestro), a fin de (i) separar dicha Cobranza del patrimonio de los Fideicomitentes para todos los efectos legales, (ii) reconocer a los titulares o beneficiarios de dicha Cobranza a través de su designación como Fideicomisarios en Primer Lugar o Beneficiarios (según dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso Maestro) bajo dicho Contrato de Fideicomiso Maestro, y (iii) permitirles individualizar y direccionar dicha Cobranza para su distribución de forma ordenada a los Fideicomisarios en Primer Lugar o Beneficiarios correspondientes.

### **DECLARACIONES**

- I. El Administrador Maestro declara, a través de sus representantes legales, que:
  - (a) es una [●], debidamente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México") facultada para celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a los términos del mismo;
  - (b) sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, y dichas facultades no les han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna y tienen plena capacidad legal para obligarlo en los términos del presente Contrato;
  - (c) la celebración del presente Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no resultan en incumplimiento alguno por parte del Administrador Maestro de, ni contravienen, los términos de (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier convenio, contrato, título, valor o instrumento celebrado o suscrito por el Administrador Maestro incluyendo obligaciones de no hacer contenidas en contratos de crédito de los que sea parte, (iii) cualquier ley, reglamento, circular o norma que sea aplicable al Administrador Maestro,





o (iv) cualquier resolución judicial, arbitral o administrativa que le sea aplicable al Administrador Maestro o a sus activos;

(d) ha obtenido y siguen vigentes todos los consentimientos, permisos y autorizaciones, ya sean gubernamentales o de cualquier otro tipo, que se requieren, de conformidad con la legislación aplicable, para la celebración del presente Contrato y para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo;

(e) no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos para ser declarado en concurso mercantil previstos en los artículos 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once) de la Ley de Concursos Mercantiles y no ha iniciado, ni tiene conocimiento que se haya iniciado en su contra cualquier procedimiento de concurso mercantil o quiebra conforme a la Ley de Concursos Mercantiles o de disolución o liquidación conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, y la celebración del presente Contrato no resultará en su insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación;

(f) el presente Contrato constituye una obligación válida del, y es exigible en contra del, Administrador Maestro, conforme a sus términos;

(g) no existen acciones, demandas o procedimientos legales pendientes o, hasta donde tiene conocimiento, amenazados, ante o por cualquier tribunal judicial o arbitral, entidad o dependencia gubernamental, en relación con cualquier operación contemplada en el presente Contrato, o que, en caso de ser resuelto adversamente al Administrador Maestro, pueda resultar en un Efecto Adverso Significativo (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso Maestro);

(h) cuenta con los sistemas, el personal, los recursos financieros, materiales y demás recursos necesarios a efecto de prestar los Servicios (según se define a continuación); y

(i) conoce los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso Maestro y los requisitos de actuación que a su cargo se establecen en el mismo.

II. El Fiduciario declara, a través de su(s) delegado(s) fiduciario(s), que:

(a) es una institución de banca múltiple, debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, facultada para celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a los términos del mismo;

(b) su(s) delegado(s) fiduciario(s) cuenta(n) con todos los poderes y facultades necesarios para obligar al Fiduciario conforme a los términos y condiciones del presente Contrato, y que, a la fecha del presente, dichos poderes y facultades no le(s) han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna;

(c) ni la celebración, ni el cumplimiento de los términos y disposiciones establecidos en el presente Contrato, contravienen o constituyen un incumplimiento de (i)

sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso Maestro, (ii) cualquier Ley Aplicable o (iii) cualquier obligación contractual que le sea vinculante o que afecte cualquiera de sus activos y/o derechos, ni constituye o resulta en la constitución de Gravamen alguno sobre sus activos;

(d) con fecha [●] de [●] de 20[●], el Representante de los Fideicomitentes le instruyó la celebración del presente Contrato;

(e) el Fideicomiso Maestro constituido bajo el Contrato de Fideicomiso Maestro es un fideicomiso irrevocable de administración debidamente constituido y existente al amparo de las leyes de México, y conforme a sus fines el Fiduciario puede celebrar este Contrato, única y exclusivamente con tal carácter, con la finalidad de dar cumplimiento a las instrucciones que para dichos efectos recibió en términos del Contrato de Fideicomiso Maestro, en el entendido que todos los gastos y desembolsos señalados en el presente Contrato serán única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance;

(f) ha obtenido y siguen vigentes todos los consentimientos, permisos y autorizaciones, ya sean gubernamentales o de cualquier otro tipo, que se requieren, de conformidad con la legislación aplicable, para la celebración del presente Contrato y para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo;

(g) el presente Contrato constituye una obligación válida del, y es exigible en contra del Fiduciario, conforme a sus términos; y

(h) ha sido instruido a efecto de encomendar la supervisión de la actuación de los Fideicomitentes al Administrador Maestro conforme a los términos del presente Contrato.

III. Cada uno de los Fideicomitentes declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) (i) Arrendadora IL es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, (ii) Sociedad Fondeadora es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable y (iii) Grupo Pideco es una sociedad anónima de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, todas ellas debidamente constituidas de conformidad con las leyes de México, facultadas para celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a los términos del mismo;

(b) sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, y dichas facultades no les han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna y tienen plena capacidad legal para obligar a sus respectivas representadas en los términos del presente Contrato;

(c) la celebración del presente Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no resultan en incumplimiento alguno por parte del Fideicomitente, ni contravienen, los términos de (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier convenio, contrato, título, valor o instrumento celebrado o suscrito por el Fideicomitente, incluyendo

obligaciones de no hacer contenidas en contratos de crédito de los que sean parte, (iii) cualquier ley, reglamento, circular o norma que sea aplicable al Fideicomitente o (iv) cualquier resolución judicial, arbitral o administrativa que le sea aplicable al Administrador;

(d) ha obtenido y siguen vigentes todos los consentimientos, permisos y autorizaciones, ya sean gubernamentales o de cualquier otro tipo, que se requieren, de conformidad con la legislación aplicable, para la celebración del presente Contrato y para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo;

(e) el presente Contrato constituye una obligación válida del, y es exigible en contra del Fideicomitente, conforme a sus términos; y

(f) conoce los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso Maestro y los requisitos de actuación que a su cargo se establecen en los mismos.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, en consideración de los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las Partes del presente Contrato acuerdan las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.**

(a) Según se utilizan en el presente Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes. Los términos con mayúscula inicial que no se definan de otra forma en el presente Contrato tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

<b><u>“Administrador Maestro”</u></b>	tiene el significado que se indica en el proemio del presente Contrato.
<b><u>“Administrador Maestro Sustituto”</u></b>	significa cualquier tercero que sustituya al Administrador Maestro conforme a lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso Maestro.
<b><u>“Arrendadora”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.
<b><u>“Aviso de Terminación”</u></b>	tiene el significado que se le otorga en la Cláusula Décima Primera del Presente Contrato.
<b><u>“Comisión por Administración Maestra”</u></b>	significa la comisión por administración pagadera al Administrador Maestro a que se

	refiere la Cláusula Séptima del presente Contrato.
<b><u>“Contrato”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.
<b><u>“Contrato de Fideicomiso Maestro” o el “Fideicomiso Maestro”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato.
<b><u>“Documentos Base de Designación”</u></b>	significa los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales se designe a cada Fideicomisario en Primer Lugar o Beneficiario, como beneficiario de la Cobranza de los Contratos Inventa a los que se haga referencia en la Notificación de Designación, Constancia de Derechos o Instrucción Irrevocable de Pago correspondiente, según sea aplicable.
<b><u>“Evento de Sustitución del Administrador Maestro”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima del presente Contrato.
<b><u>“Fecha de Distribución”</u></b>	significa el Día Hábil que se envíe una Instrucción de Distribución, siempre y cuando dicha Instrucción de Distribución sea enviada antes de las 11:00 (once horas), hora de la Ciudad de México, del Día Hábil en el que se deba hacer la distribución correspondiente, en caso de que dicha instrucción sea enviada después de las 11:00 (once horas), la distribución deberá realizarse el Día Hábil inmediato siguiente, o bien, la fecha designada como “Fecha de Distribución” al amparo de una Notificación de Designación, según sea el caso.
<b><u>“Fecha de Sustitución”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Primera del presente Contrato.
<b><u>“Fiduciario”</u></b>	tiene el significado que se indica en el proemio del presente Contrato.
<b><u>“Grupo Pideco”</u></b>	tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.
<b><u>“Instrucción de Distribución”</u></b>	significa la instrucción enviada, ya sea de manera física o por correo electrónico, por la Persona Autorizada al Fiduciario,

sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso Maestro, en la que se instruya llevar a cabo cualquier distribución al amparo del Contrato de Fideicomiso.

**“México”**

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I (a) del presente Contrato.

**“Partes”**

tiene el significado que se indica en el proemio del presente Contrato.

**“Reporte de Cobranza”**

significa el reporte que deberán entregar los Fideicomitentes al Fiduciario a más tardar el 10° (décimo) día del mes calendario correspondiente, en el que se muestre el estado de la Cobranza de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (b), del Contrato de Fideicomiso Maestro.

**“Servicios”**

significan los servicios que el Administrador Maestro ha aceptado prestar al amparo del presente Contrato.

**“Sociedad Fondadora”**

tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.

(b) Las reglas de interpretación establecidas en el Contrato de Fideicomiso Maestro aplican a este Contrato.

**SEGUNDA. Nombramiento y Aceptación del Administrador Maestro.**

El Fiduciario, en cumplimiento del Fideicomiso Maestro, en este acto designa al Administrador Maestro, y el Administrador Maestro acepta dicha designación y se obliga a prestar al Fiduciario los servicios consistentes en:

(a) Llevar a cabo la supervisión y vigilancia de la actuación de los Fideicomitentes respecto del cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con los términos del presente Contrato.

(b) supervisar, verificar, identificar, auditar, conciliar y validar toda la información generada por los Fideicomitentes que esté relacionada con la administración, identificación e individualización de la Cobranza en términos del Contrato de Fideicomiso Maestro o cualquier otro contrato;

(c) validar que la Cobranza depositada en las Cuentas de Cobranza correspondientes sea correctamente identificada, individualizada y aplicada por los Fideicomitentes.

(d) preparar y entregar las Instrucciones de Distribución y los reportes que le sean solicitados en términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso Maestro;

(e) designar de tiempo en tiempo a (i) Fideicomisarios en Primer Lugar en términos de una Notificación de Designación, o (ii) Beneficiarios en términos de una Instrucción Irrevocable de Pago; en el entendido que, cualquier Notificación de Designación o Instrucción Irrevocable de Pago que sea entregada por el Administrador Maestro al Fiduciario, deberá haberle sido solicitada y autorizada previamente por escrito por el Representante de los Fideicomitentes, mediante la inclusión de su firma en la Notificación de Designación o Instrucción Irrevocable de Pago correspondiente; y

(f) en general y según lo dispuesto en el presente Contrato, realizar cualquier otro acto o servicio que le sea requerido o que considere necesario o conveniente para la supervisión y vigilancia de la actuación de los Fideicomitentes y para cumplir con cualquier obligación a su cargo establecida en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

El Fiduciario no será responsable por la actuación del Administrador Maestro al amparo del Fideicomiso Maestro o el presente Contrato.

### **TERCERA. Alcance y Ejecución de los Servicios.**

(a) Las Partes están de acuerdo en que los Servicios que preste el Administrador Maestro, descritos en el presente Contrato, se enfocarán en (i) la preparación y entrega de las Instrucciones de Distribución, en términos de lo establecido por el Contrato de Fideicomiso Maestro, y (ii) la supervisión y vigilancia de la actuación de los Fideicomitentes respecto del cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Maestro u otros convenios, contratos, instrumentos o documentos suscritos al efecto; en el entendido, que dichos Servicios en ningún caso tendrán el alcance de verificar las actividades relacionadas con la administración de los Contratos Inventa de los cuales derive la Cobranza, y únicamente abarcarán la totalidad de los servicios y facultades de los Fideicomitentes relacionados con la administración, identificación e individualización de la Cobranza, descritos en el Contrato de Fideicomiso Maestro y cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento suscrito al efecto.

(b) El Administrador Maestro, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para realizar los Servicios de manera independiente, profesional y responsable.

(c) Para el desempeño de los Servicios, el Administrador Maestro cumplirá con los términos de sus procedimientos y manuales de operaciones, y actuará con el mismo nivel de cuidado con el que actuaría una Persona con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que ha asumido el Administrador Maestro conforme a este



Contrato. [Para lo cual el Administrador Maestro entregará a los Fideicomitentes un manual relativo a las especificaciones que deberán cubrir los archivos que los Fideicomitentes entreguen al Administrador Maestro mismas que serán determinadas conjuntamente, de tiempo en tiempo, por los Fideicomitentes y el Administrador Maestro].

(d) Todos los Servicios que el Administrador Maestro preste en términos del presente Contrato, incluyendo la validación y conciliación de la información proporcionada por los Fideicomitentes, deberán estar soportados en procesos, sistemas y plataformas desarrolladas o adquiridas íntegramente por el Administrador Maestro. Todos los Servicios que el Administrador Maestro preste en términos del presente Contrato deberán contar en todo momento con los permisos y licencias de patentes, marcas, derechos de autor, *software* y de cómputo que sean necesarios para la prestación de dichos Servicios.

(e) En caso de que el Administrador Maestro no reciba por parte del Fiduciario, o de los Fideicomitentes la información necesaria para revisar, validar y confirmar las cantidades derivadas de la Cobranza que correspondan a cada Contrato Inventa, incluyendo sin limitación copia de las Listas de Cobranza, las Constancias de Derechos, las Notificaciones de Designación y las Instrucciones Irrevocables de Pago, el Administrador Maestro deberá notificar inmediatamente dicha circunstancia al Fiduciario, y habiéndolo así notificado quedará eximido de toda responsabilidad en cuanto al cumplimiento de los plazos y obligaciones previstos en este Contrato; en el entendido que a partir del momento en que al Administrador Maestro le sea proporcionada dicha información, éste contará con los plazos señalados para la emisión de los reportes conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso Maestro. Para efectos del presente inciso (e), los Fideicomitentes en este acto se obligan a dar acceso en tiempo real al Administrador Maestro (ya sea electrónica y/o físicamente en las oficinas de los Fideicomitentes) a toda la información relacionada con los registros y reportes relacionados con la administración, identificación e individualización de la Cobranza que sea necesaria para que el Administrador Maestro preste sus Servicios en términos de este Contrato y del Contrato de Fideicomiso Maestro, y a entregar todos los reportes contenidos en el presente Contrato.

#### **CUARTA. Validación de Información; Reportes del Administrador Maestro.**

(a) Para efectos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Segunda anterior, las Partes acuerdan que el Administrador Maestro validará que las cantidades de la Cobranza derivadas de los Contratos Inventa que el Fideicomitente haya identificado conforme al Reporte de Cobranza, sean consistentes con las cantidades de Cobranza derivadas de dichos Contratos Inventa que se muestren en los sistemas de los Fideicomitentes e información accesible al Administrador Maestro y que dichas cantidades se apliquen y se distribuyan en la Fecha de Distribución respectiva de conformidad con la información contenida en las Listas de Cobranza y en las Notificaciones de Designación o en las Instrucciones Irrevocables de Pago, según sea el caso.

(b) En el caso que, cualquier Fideicomitente no entregue un Reporte de Cobranza en los tiempos correspondientes, el Administrador Maestro deberá, con base en aquella información que mantenga en sus sistemas y demás información accesible al Administrador Maestro, preparar la Instrucción de Distribución correspondiente con el propósito de que la

Cobranza se aplique en los términos del mismo, precisamente conforme a los términos indicados en dicho Contrato de Fideicomiso Maestro.

(c) Conforme a los términos de la Cláusula Tercera y de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro, el Administrador Maestro recibirá y entregará, de tiempo en tiempo, según sea aplicable, (i) cualquier Notificación de Designación conforme a la cual se designe a un Fideicomisario en Primer Lugar, (ii) cualquier Notificación de Designación que evidencie un reemplazo o modificación al contenido de Notificaciones de Designación previamente entregadas, (iii) cualquier Notificación de Designación que evidencie la terminación de la designación de un Fideicomisario en Primer Lugar, y (iv) cualquier Instrucción Irrevocable de Pago conforme a la cual se designe a un Beneficiario, en cualquier caso, junto con los Documentos Base de Designación, se reemplace o modifique la misma o se termine una designación; en el entendido que, cualquier Notificación de Designación o Instrucción Irrevocable de Pago que sea entregada por el Administrador Maestro al Fiduciario, deberá haberle sido solicitada y autorizada previamente por escrito por el Representante de los Fideicomitentes, mediante la inclusión de su firma en la Notificación de Designación o Instrucción Irrevocable de Pago correspondiente.

El Administrador Maestro, a más tardar dentro de los [3] ([tres]) Días Hábiles siguientes a que reciba una Notificación de Designación o una Instrucción Irrevocable de Pago, deberá de verificar que dichas Notificaciones de Designación o Instrucciones Irrevocables de Pago son consistentes con el contenido de los Documentos Base de Designación (incluyendo respecto de la identificación de los Contratos Inventa de los cuales cada Fideicomisario en Primer Lugar o Beneficiario, según sea aplicable, sea beneficiario), debiendo de suscribir y devolver al Fiduciario, en los casos aplicables, las Notificaciones de Designación o Instrucciones Irrevocables de Pago que considere son consistentes con dicha información, debidamente suscritas por el Administrador Maestro, o, en el caso que considere existan inconsistencias, debiendo notificar dichas inconsistencias a los Fideicomitentes a efecto de que atiendan dichas observaciones o comuniquen al Administrador Maestro aquellas explicaciones o justificaciones respectivas.

Los Fideicomitentes deberán de realizar todos los actos razonablemente necesarios o convenientes a efecto de corregir dicha inconsistencia y, en su caso, de ser necesario, modificar y entregar nuevas Notificaciones de Designación o Instrucciones Irrevocables de Pago subsanando cualesquiera errores de asignación de Cobranza derivados de la inexactitud de dichas Notificaciones de Designación o Instrucciones Irrevocables de Pago (incluyendo mediante el ejercicio de cualquier derecho de devolución o reembolso de Cobranza, de compensación o cualquier derecho o recurso similar que tenga frente a cualquier Fideicomisario en Primer Lugar o Beneficiario o de cualquier otra manera) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la cual recibieron la notificación por parte del Administrador Maestro. Una vez recibidas nuevas Notificaciones de Designación o Instrucciones Irrevocables de Pago, el Administrador Maestro procederá en los términos anteriores y no podrá negarse a suscribir y entregar dichas Notificaciones de Designación o Instrucciones Irrevocables de Pago sin que medie causa justificada.

(d) En caso de que el Fiduciario requiera al Administrador Maestro información adicional o aclaración alguna respecto de cualquier Notificación de Designación o Instrucción Irrevocable de Pago, el Fideicomitente respectivo se obliga a cooperar con el

Administrador Maestro para dar cumplimiento a cualquier requerimiento razonable del Fiduciario.

(e) El Administrador Maestro no estará obligado a realizar una investigación independiente respecto a la veracidad de la información descrita en los Reportes de Cobranza, las Listas de Cobranza, en las Notificaciones de Designación o en las Instrucciones Irrevocables de Pago, ni de cualquier otra información que reciba de los Fideicomitentes, por lo que en caso de que la misma sea falsa o incorrecta, la responsabilidad será de la Persona que la proporcionó, liberando al Administrador Maestro de cualquier responsabilidad.

#### **QUINTA. Auditorías.**

En cada aniversario del presente Contrato, el Administrador Maestro podrá, previa notificación por escrito a los Fideicomitentes con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, y en caso que lo considere necesario, realizar una auditoría a efecto de validar la veracidad de los reportes e información preparada y entregada por los Fideicomitentes relacionada con la administración, identificación e individualización de la Cobranza en el año inmediato anterior y de verificar el cumplimiento de las obligaciones de los Fideicomitentes bajo el Contrato de Fideicomiso Maestro, sin que ello implique responsabilidad alguna respecto a la verificación de las actividades relacionadas con la administración de los Contratos Inventa de los cuales derive la Cobranza. Las auditorías se realizarán en Días Hábiles y en horas laborables, de manera en que no interfieran o interrumpen las operaciones de los Fideicomitentes.

Para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, los Fideicomitentes se obligan a (i) permitir que el Administrador Maestro acceda a sus oficinas o, en su caso, al lugar en el que se encuentre el centro de operaciones de administración de la Cobranza correspondiente, y (ii) proporcionar al Administrador Maestro cualquier información o documentación que les haya sido razonablemente solicitada y que esté relacionada con la Cobranza y las obligaciones de los Fideicomitentes al amparo del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso Maestro.

Los criterios y políticas de auditoría o revisión y demás requisitos de las mismas se establecerán por el Fiduciario y el Administrador Maestro. Los costos derivados de cualquier auditoría o revisión realizada conforme a los términos de la presente Cláusula serán por cuenta de los Fideicomitentes en los términos del Anexo A del presente Contrato. Adicionalmente, una vez terminada dicha auditoría el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario y a los Fideicomisarios el reporte de auditoría al que hace referencia el inciso (c) de la Cláusula Sexta siguiente.

#### **SEXTA. Reportes e Información del Administrador Maestro.**

(a) Habiendo recibido de los Fideicomitentes el Reporte de Cobranza, el Administrador Maestro, con base en dicho Reporte de Cobranza, las Notificaciones de Designación, la Lista de Cobranza, las Instrucciones Irrevocables de Pago, así como cualquier información incluida en los sistemas del Administrador Maestro y otra información accesible al mismo, (i) validará que las cantidades de la Cobranza derivadas de los Contratos Inventa que los Fideicomitentes hayan identificado conforme a los Reportes

de Cobranza, sean consistentes con las cantidades de Cobranza derivadas de dichos Contratos Inventa, (ii) validará la correcta aplicación y distribución de la Cobranza por parte del Fiduciario, y (iii) identificará cualquier inconsistencia en las cantidades de Cobranza derivada de cada Contrato Inventa y la aplicación de la Cobranza, como parte del proceso para preparar y entregar cualesquiera Instrucciones de Distribución, debiendo adicionalmente notificar dichas conclusiones a los Fideicomitentes a más tardar al tercer Día Hábil siguiente al que reciba dicho Reporte de Cobranza; en el entendido que, de no entregar observaciones, se considerará que dicho Reporte de Cobranza ha sido aprobado (sin perjuicio de la posibilidad que tiene el Administrador Maestro de incluir observaciones en los reportes descritos en los incisos (b) y (c) siguientes).

No obstante lo anterior, el Reporte de Cobranza entregado al Fiduciario o al Administrador Maestro, según sea el caso, será el que se utilice para efectos de la elaboración de las Instrucciones de Distribución, y la consecuente aplicación y distribución de la Cobranza, conforme a lo descrito en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

Habiendo sido notificados por el Administrador Maestro respecto de cualquier inconsistencia en los términos anteriores, los Fideicomitentes deberán (i) realizar todos los actos razonablemente necesarios o convenientes a efecto de corregir dicha inconsistencia (incluyendo mediante el ejercicio de cualquier derecho de devolución o reembolso de Cobranza, de compensación o cualquier derecho o recurso similar que tenga frente a cualquier Fideicomisario o de cualquier otra manera), y (ii) comunicar al Fiduciario y al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a que hayan sido informados, la descripción de la manera en que dichas observaciones serán atendidas o la razón por la que no deberían ser atendidas. Adicionalmente, en el caso que los Fideicomitentes no atiendan cualquier observación del Administrador Maestro y el Administrador Maestro no esté satisfecho con la explicación podrá levantar un informe sobre las observaciones respectivas e informar al Fiduciario y a los Fideicomisarios en Primer Lugar de dicha situación.

(b) El Administrador Maestro deberá entregar a los Fideicomitentes, al Fiduciario y a los Fideicomisarios dentro de los [30] ([treinta]) días naturales siguientes a la fecha en la que haya concluido la auditoría a la que se hace referencia en la Cláusula Quinta anterior, un reporte en el que se describa como mínimo: (i) el alcance de la auditoría y de la validación de los reportes e información preparada y entregada por los Fideicomitentes relacionada con la administración, identificación e individualización de la Cobranza, (ii) cualquier inconsistencia que el Administrador Maestro haya identificado con respecto a la información relacionada con la administración, identificación e individualización de la Cobranza así como los actos realizados por los Fideicomitentes para su corrección, (iii) cualquier comunicación sostenida con los Fideicomitentes respecto de dichas inconsistencias, incluyendo si los Fideicomitentes han identificado actos que estén realizando para su corrección, (iv) los procesos de conciliación que haya realizado conjuntamente con los Fideicomitentes sobre la información relativa a la administración, identificación e individualización de la Cobranza, y (v) en general, el grado de cumplimiento de los Fideicomitentes respecto de sus obligaciones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Maestro.

(c) El Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, a los Fideicomitentes y a los Fideicomisarios dentro de los 7 (siete) días naturales siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ocurrió un Evento de Sustitución del Administrador Maestro conforme a la Cláusula Décima del presente Contrato, una constancia que describa y especifique el Evento de Sustitución del Administrador Maestro ocurrido y los actos que se estén realizando a efecto de subsanar dicho Evento de Sustitución del Administrador Maestro. Así mismo, el Administrador Maestro enviará al Fiduciario, a los Fideicomitentes y a los Fideicomisarios en Primer Lugar, una constancia que describa cualesquier litigios, auditorías y demás procedimientos legales iniciados en contra del Administrador Maestro, así como cualesquier actos que se desarrollen dentro de dicho litigio, auditoría o procedimiento, según corresponda, que produzcan o pudieran llegar a producir un Efecto Adverso Significativo en contra del Administrador Maestro.

(d) Adicionalmente, el Administrador Maestro pondrá a disposición del Fiduciario, de los Fideicomitentes y de los Fideicomisarios en Primer Lugar toda aquella información y documentación relacionada con su actuación conforme al presente Contrato que razonablemente le soliciten por escrito dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud respectiva; en el entendido que, en caso que dicha información o documentación no se encuentre en posesión del Administrador Maestro, dentro de aquel periodo de tiempo que sea razonable para producir dicha documentación o información sin exceder de 20 (veinte) Días Hábiles.

(e) Los reportes descritos en la presente Cláusula quedarán sujetos a los formatos institucionales que al efecto utilice el Administrador Maestro.

#### **SÉPTIMA. Comisión por Administración Maestra.**

Como contraprestación por los servicios de administración que se establecen en el presente Contrato, el Administrador Maestro tendrá derecho a recibir de los Fideicomitentes la Comisión por Administración Maestra que se describe en el Anexo A del presente Contrato. El Administrador Maestro en este acto reconoce que ni el Fiduciario ni los Fideicomisarios asumen obligación alguna de pagar la Comisión por Administración Maestra. No obstante lo anterior, el Administrador Maestro reconoce que, los Servicios a que se refiere el presente Contrato los prestará frente a y en favor del Fiduciario para beneficio de los Fideicomisarios en Primer Lugar y los Beneficiarios.

#### **OCTAVA. Costos y Gastos.**

Las Partes reconocen que, en términos de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro, los Fideicomitentes han aceptado pagar todos los costos y gastos que se incurran en relación con la preparación y celebración de este Contrato, así como todos los gastos en que pueda incurrir el Administrador Maestro en relación con la prestación de los Servicios y el cumplimiento de sus obligaciones objeto del presente Contrato.

#### **NOVENA. Responsabilidad del Administrador Maestro/Fuerza Mayor.**

(a) Responsabilidad del Administrador Maestro.



(i) Nada en este Contrato establece o podrá interpretarse en el sentido que el Administrador Maestro sea deudor, garante u obligado solidario de los Fideicomitentes.

(ii) El Administrador Maestro será responsable de su actuación conforme al presente Contrato, únicamente en relación al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso Maestro.

(iii) El Administrador Maestro no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por los Fideicomitentes, el Fiduciario, cualquier Fideicomisario en Primer Lugar y/o Beneficiario, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso Maestro, haya seguido las instrucciones por escrito que le haya dado el Fiduciario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso Maestro, salvo que medie dolo, negligencia o mala fe de parte del Administrador Maestro.

(iv) El Administrador Maestro será responsable de su actuación conforme al presente Contrato y de la actuación de cualquier Persona que, sujeto a lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta siguiente, subcontrate respecto de cualquiera de sus obligaciones o de sus agentes y representantes o cualquier tercero en relación con las obligaciones asumidas por el Administrador Maestro en el presente Contrato, o en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

(v) El Administrador Maestro se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a los Fideicomitentes, al Fiduciario y a los Fideicomisarios en Primer Lugar, a sus respectivas subsidiarias, afiliadas, sociedades relacionadas, así como a sus respectivos, funcionarios, directores, delegados fiduciarios, apoderados, empleados, agentes y asesores de toda y cualquier reclamación, demanda, penalización, acción, multa, responsabilidad, transacción, daño, y a rembolsar cualquier costo o gasto de cualquier naturaleza (incluyendo sin limitación, honorarios razonables de abogados y desembolsos documentados y efectivamente desembolsados) que resulten de incumplimientos bajo este Contrato y el Contrato de Fideicomiso Maestro, o cuando exista dolo, mala fe o negligencia de parte del Administrador Maestro, de cualquier Persona que, sujeto a lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta siguiente, subcontrate respecto de cualquiera de sus obligaciones o de cualquier tercero designado por el Administrador Maestro.

(vi) El Administrador Maestro no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio, reclamación, demanda, penalización, acción, multa, transacción, costo sufrido por los Fideicomitentes, Fiduciario o los Fideicomisarios, con motivo del incumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro si dicho incumplimiento por parte del Administrador Maestro fue directamente causado por el incumplimiento de las obligaciones de cualesquiera dichas Personas.

(vii) Las indemnizaciones conforme a esta Cláusula incluirán todos los honorarios y gastos legales razonables, documentados y efectivamente desembolsados en los que incurran los Fideicomitentes, el Fiduciario o los Fideicomisarios en Primer Lugar, y sus respectivas subsidiarias, afiliadas, sociedades relacionadas, así como a sus respectivos, funcionarios, directores, delegados fiduciarios, apoderados, empleados, agentes y asesores,



y serán adicionales a los demás recursos que dichas Personas, pudiesen tener contra el Administrador Maestro, según se prevé en este Contrato o en la legislación aplicable.

(viii) Ninguna de las disposiciones del presente Contrato será interpretada en el sentido de que los Fideicomitentes, el Fiduciario o los Fideicomisarios en Primer Lugar no podrán iniciar cualquier acción contra el Administrador Maestro, o que el Administrador Maestro será liberado de cualquier responsabilidad que pueda tener por la violación de alguna de las disposiciones del presente Contrato.

(ix) El Administrador Maestro conviene en que las obligaciones de indemnizar establecidas en la presente Cláusula subsistirán aún en caso de la terminación del presente Contrato o de la renuncia o remoción del Administrador Maestro y por un periodo de un año contado a partir de la fecha de la terminación del Contrato o de la renuncia o remoción del Administrador Maestro, en el entendido, que las obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato subsistirán por el periodo de prescripción que corresponda conforme a lo que señale la legislación mexicana aplicable para tales efectos. Las obligaciones de indemnizar establecidas en la presente Cláusula únicamente serán con respecto a las acciones u omisiones del Administrador Maestro durante el periodo de tiempo de su encargo. El Administrador Maestro en ningún caso será responsable por eventos que ocurran después de la fecha de efectividad de su renuncia o remoción.

(b) Fuerza Mayor.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este Contrato, ninguna de las Partes será responsable frente a las otras si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la Parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha Parte.

Cualquiera de las Partes que se vea impedida para cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, notificará a las otras Partes por escrito y en forma oportuna sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras Partes informadas respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la Parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha Parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, las Partes no afectadas podrán relevar a la Parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la Parte afectada cumpla sus otras obligaciones, en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada en términos de la Cláusula Vigésima del presente Contrato.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de [20] ([veinte]) días naturales, mediante consentimiento expreso del Fiduciario, las Partes no afectadas podrán

elegir dar por terminado el presente Contrato o suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor.

**DÉCIMA. Eventos de Sustitución del Administrador Maestro.**

(a) Cualquiera de los supuestos descritos a continuación constituirá un evento de sustitución del Administrador Maestro (cada uno un "Evento de Sustitución del Administrador Maestro"):

(i) el incumplimiento de parte del Administrador Maestro de cualquier obligación significativa al amparo del presente Contrato que continúe sin ser subsanado por un periodo de [5] ([cinco]) días naturales contados a partir de que el Administrador Maestro haya tenido conocimiento de dicha circunstancia (ya sea mediante la recepción de una notificación de parte del Fiduciario o los Fideicomitentes), salvo por aquellas obligaciones en las que se haya pactado un periodo de cura específico;

(ii) si el Administrador Maestro (x) se encuentra en cualquiera de los supuestos para ser declarado en concurso mercantil previstos en los artículos 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once) de la Ley de Concursos Mercantiles, o (y) inicie o cualquier Persona inicie en su contra cualquier procedimiento de concurso mercantil o quiebra conforme a la Ley de Concursos Mercantiles o de disolución o liquidación conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, y el mismo no se haya desechado o suspendido, dentro de los 90 (noventa) días siguientes al inicio del mismo;

(iii) si el Administrador Maestro realiza actos u omite realizar actos de manera fraudulenta, con dolo o mala fe que resulten en una reducción en la Cobranza y que dichos actos u omisiones no sean subsanados por el Administrador Maestro en un plazo no mayor a [3] ([tres]) Días Hábiles contado a partir de que el Administrador Maestro haya tenido conocimiento de dicha circunstancia (ya sea mediante la recepción de una notificación de parte del Fiduciario, los Fideicomitentes o de cualquier tercero, o de cualquier otra manera); y

(iv) si el Administrador Maestro no entrega a cualquier Persona cualquier Instrucción de Distribución, información o reporte que esté obligado entregar (incluyendo los reportes previstos en la Cláusula Sexta anterior) en la forma y plazos que se establecen en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso Maestro, o en cualquier otro documento relacionado los mismos y dicho incumplimiento no sea subsanado en un plazo de [3] ([tres]) Días Hábiles salvo por aquellas obligaciones en las que se haya pactado un periodo de cura específico.

(b) No obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del inciso (d) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomisarios en Primer Lugar, de manera unánime, podrán instruir irrevocablemente al Fiduciario para sustituir al Administrador Maestro por un Administrador Maestro Sustituto que el Representante de los Fideicomitentes designe, siempre y cuando se presente una justificación clara y razonable para su sustitución.

**DÉCIMA PRIMERA. Procedimiento de Sustitución del Administrador Maestro.**

(a) En caso de que ocurra cualquiera de los Eventos de Sustitución del Administrador Maestro conforme al presente Contrato, el Fiduciario notificará a los Fideicomitentes y a los Fideicomisarios en Primer Lugar, y la Mayoría de los Fideicomisarios en Primer Lugar tendrán derecho de instruir al Fiduciario para que dé por terminado el presente Contrato, designe al Administrador Maestro Sustituto y suscriba cualquier convenio, contrato, instrumento o documento (incluyendo un contrato de prestación de servicios de administración) con dicho Administrador Maestro Sustituto.

(b) El Fiduciario, mediante un aviso al Administrador Maestro con copia a los Fideicomitentes y a los Fideicomisarios en Primer Lugar (el "Aviso de Terminación"), podrá iniciar el procedimiento de sustitución del Administrador Maestro bajo el presente Contrato, señalando en dicho aviso la Fecha de Sustitución.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya sido entregado el Aviso de Terminación, el Fiduciario, deberá (i) dar por terminado el presente Contrato con el Administrador Maestro, y (ii) celebrar cualquier convenio, contrato, instrumento o documento (incluyendo cualquier contrato de prestación de servicios en términos sustanciales al presente Contrato) con la Persona que sea designada como Administrador Maestro Sustituto en los términos del inciso (a) anterior.

(d) A más tardar en la fecha que sea [45] ([cuarenta y cinco]) días naturales después de la entrega del Aviso de Terminación (dicha fecha, la "Fecha de Sustitución"), todos los derechos y obligaciones del Administrador Maestro conforme al presente Contrato se darán por terminados salvo por lo establecido en el presente Contrato. A partir de dicha Fecha de Sustitución, el Administrador Maestro Sustituto asumirá la supervisión de la actuación de los Fideicomitentes y prestará servicios similares a los Servicios conforme al convenio, contrato, instrumento o documento que celebre al efecto con el Fiduciario.

(e) No obstante que el Fiduciario lleve a cabo la sustitución del Administrador Maestro, dicha terminación no deberá tener efectos antes de que el Administrador Maestro Sustituto asuma las funciones de Administrador Maestro y suscriba los convenios, contratos, instrumentos o documentos (incluyendo un contrato de prestación de servicios de administración maestra) para dichos efectos.

Asimismo, las obligaciones del Administrador Maestro establecidas en este Contrato no terminarán hasta en tanto el Administrador Maestro Sustituto acepte su designación como nuevo Administrador y sea capaz de llevar a cabo dichas obligaciones.

(f) Los Fideicomitentes y el Administrador Maestro sustituido deberán cooperar con el Fiduciario y con el Administrador Maestro Sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el cumplimiento de todos los actos y gestiones que se requieran conforme a la legislación aplicable en la transmisión al Administrador Maestro Sustituto de todas las facultades, derechos y obligaciones del Administrador Maestro sustituido.

(g) El Administrador Maestro, en la Fecha de Sustitución entregará física y jurídicamente en presencia del Fiduciario, al Administrador Maestro Sustituto toda la información y documentación correspondiente a la ejecución de los Servicios objeto del presente Contrato.

(h) El Administrador Maestro Sustituto, los Fideicomitentes y el Administrador Maestro sustituido suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega declarando haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los incisos anteriores.

(i) El Administrador Maestro tendrá derecho a recibir la Comisión por Administración Maestra devengada a su favor hasta la Fecha de Sustitución.

(j) Las Partes reconocen que, en términos de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro, los Fideicomitentes han aceptado pagar todos los costos y gastos (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la celebración de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento) que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. Requisitos del Administrador Maestro Sustituto.**

El Fiduciario (previa instrucción en los términos del inciso (a) de la Cláusula Décima Primera anterior) nombrará al Administrador Maestro Sustituto, en el entendido de que el Administrador Maestro Sustituto deberá reunir las siguientes características:

- (a) ser una Persona legítimamente existente conforme a las leyes de México;
- (b) contar con todas las autorizaciones (gubernamentales o de cualquier índole) necesarias para cumplir con obligaciones similares a las que son objeto del presente Contrato;
- (c) contar, a juicio del Fiduciario, con amplia experiencia técnica y comercial para cumplir, individualmente y como Administrador Maestro Sustituto, en la prestación de servicios similares a los previstos en este Contrato; y
- (d) aceptar sin limitaciones todos los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios de administración maestra a celebrarse con el Fiduciario.

#### **DÉCIMA TERCERA. Renuncia del Administrador Maestro.**

(a) El Administrador Maestro solamente podrá renunciar a su cargo de administrador maestro bajo el presente Contrato en el supuesto que (i) no se le pague oportunamente la Comisión por Administración Maestra en términos del presente Contrato durante 2 (dos) o más periodos de pago consecutivos, o (ii) llegue a ser ilegal para el Administrador Maestro continuar cumpliendo con sus obligaciones bajo el presente Contrato debido a la modificación de la Ley Aplicable, en cuyo caso un Administrador Maestro Sustituto será nombrado conforme a la Cláusula Décima Primera anterior.

(b) Al presentar su renuncia, el Administrador Maestro acompañará la opinión de un despacho de abogados de reconocido prestigio, en el supuesto señalado en el subinciso (ii) del inciso (a) anterior, a fin de certificar la existencia de cualquiera de los supuestos ahí contenidos.

(c) La renuncia del Administrador Maestro conforme a esta Cláusula deberá ser notificada a los Fideicomitentes, al Fiduciario y a los Fideicomisarios en Primer Lugar en los domicilios señalados en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso Maestro, señalando en dicha notificación la Fecha de Sustitución, misma que no podrá ser anterior a [60] ([sesenta]) Días Hábiles contados a partir de dicha notificación. El proceso de sustitución del Administrador Maestro en caso de renuncia, se regirá en lo aplicable, por lo dispuesto en la Cláusula Décima Primera anterior.

#### **DÉCIMA CUARTA. Confidencialidad.**

Las Partes se obligan a que toda la documentación de cualquier naturaleza y demás información o documentos que le sean proporcionados por cualquiera de las otras Partes en relación con el presente Contrato, tendrá el carácter de "información confidencial". Las Partes se obligan a mantener la confidencialidad de dicha información confidencial y de usarla únicamente en el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y a no divulgar dicha información a Persona o entidad alguna (salvo a sus asesores y que estén de acuerdo en someterse a sus términos), sin el previo consentimiento otorgado por escrito de la otra Parte.

Las disposiciones del párrafo anterior no serán aplicables a (i) información confidencial que se convierta en información del dominio público pero que no haya sido divulgada por cualquiera de las Partes (o por cualquier otra Persona o entidad a la que las Partes le haya proporcionado dicha información), (ii) la información confidencial que obtenga cualquiera de las Partes por alguna fuente que no tenga prohibido divulgar dicha información por disposición legal u obligación contractual, o (iii) información confidencial que por ley o por orden judicial o de alguna autoridad gubernamental o regulatoria a la que cualquiera de las Partes del presente Contrato esté sujeto, deba ser divulgada.

Las obligaciones contenidas en esta Cláusula, subsistirán inclusive después de la terminación del presente Contrato, y estarán en vigor por el periodo de prescripción que corresponda conforme a lo que señale la Ley Aplicable.

Cualquier Persona que reciba, en ejercicio de derechos previstos en este Contrato, información o documentación del Administrador Maestro, por ese solo hecho estará sujeto a las obligaciones de confidencialidad previstas en este Contrato.

#### **DÉCIMA QUINTA. Impuestos.**

Las Partes reconocen que todas las contribuciones federales o estatales que se causen con motivo de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, serán a cargo de los Fideicomitentes en los términos de la legislación fiscal aplicable, con excepción del pago de cualesquiera impuestos generados como resultado de la Comisión por

Administración Maestra que reciba por su actuación el Administrador Maestro al amparo del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. Vigencia.**

(a) Este Contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su firma por cada una de las Partes.

(b) Este Contrato y los derechos y obligaciones de las Partes derivados del mismo se extinguirán (i) al momento de extinguirse el Contrato de Fideicomiso Maestro conforme a los términos del mismo o, (ii) en caso de que ocurra cualquiera de los Eventos de Sustitución del Administrador Maestro conforme al presente Contrato, una vez que el Administrador Maestro Sustituto acepte su designación como nuevo Administrador y sea capaz de llevar a cabo dichas obligaciones. El Fiduciario notificará por escrito al Administrador Maestro la extinción del Contrato de Fideicomiso Maestro el Día Hábil siguiente a la fecha en la cual el Fideicomiso Maestro se haya extinguido.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Domicilios y Avisos.**

(a) Cualquier instrucción, reporte, notificación u otra comunicación con respecto al presente Contrato será por escrito y podrá entregarse personalmente con acuse de recibo, servicio de mensajería especializado porte pagado con acuse de recibo y dirigido al destinatario a los domicilios señalados a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a las otras Partes con [10] ([diez]) días naturales de anticipación, conforme a esta Cláusula o por correo electrónico dirigido a las direcciones de correo electrónico señaladas a continuación, adjuntando el archivo (en el formato comercial conocido como *Portable Document Format* o PDF o cualquier otro formato similar) que contenga la instrucción, notificación u otra comunicación con las firmas de las Personas Autorizadas y con acuse de recepción electrónica. Mientras no se haya recibido un aviso de cambio de domicilio o de dirección electrónica por cualquier parte de conformidad con lo anterior, los avisos entregados en el domicilio y que se dirijan a las direcciones electrónicas señaladas en este Contrato serán válidos. Todas las notificaciones o comunicaciones que deban entregarse al amparo del presente Contrato se entregarán en idioma español.

(b) Todas las notificaciones y comunicaciones al Fiduciario, al Administrador Maestro, o entre las Partes deberán entregarse a las siguientes direcciones, y surtirán efectos una vez que hayan sido recibidos o una vez que su recepción haya sido negada, tal y como se establezca en el acuse o en el recibo de dicho servicio de mensajería, en el entendido de que, por lo que hace a los avisos remitidos a través de correo electrónico, el emisor de la notificación o comunicación deberá confirmar el envío del mismo y su debida recepción vía telefónica al número telefónico que se establece a continuación o vía correo electrónico.

**El Fiduciario**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Montes Urales 6210, Piso 1  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México





Teléfono: [●]  
Correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx y/o evaldez@actinver.com.mx]  
Atención: [Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz]

El Administrador Maestro

[●]  
Teléfono: [●]  
Correo electrónico: [●]  
Atención: [●]

Los Fideicomitentes

Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.  
[Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15,  
Col. Lomas Altas,  
C.P. 11950, Ciudad de México]  
Teléfono: [●]  
Correo electrónico: [●]  
Atención: [●]

Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR  
Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15,  
Col. Lomas Altas,  
C.P. 11950, Ciudad de México  
Teléfono: [●]  
Correo electrónico: [●]  
Atención: [●]

Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.  
[Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15,  
Col. Lomas Altas,  
C.P. 11950, Ciudad de México]  
Teléfono: [●]  
Correo electrónico: [●]  
Atención: [●]

(c) Tratándose de notificaciones a ser entregadas a los Fideicomisarios, será aplicable lo señalado en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso Maestro.

**DÉCIMA OCTAVA. Cesión.**

(a) El Administrador Maestro no podrá ceder sus derechos u obligaciones bajo el presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de los Fideicomitentes y de la Mayoría de los Fideicomisarios.

(b) Las Partes por este medio acuerdan que el Fiduciario podrá ceder sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato sin necesidad de consentimiento alguno del Administrador Maestro, actuando en términos del Fideicomiso Maestro.

#### **DÉCIMA NOVENA. Renuncia de Derechos.**

Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las Partes en ejercer cualquier facultad, derecho o acción bajo el presente Contrato deberá operar como una renuncia del mismo, ni deberá cualquier ejercicio parcial o total de dicha facultad, derecho o acción excluir cualquier otro ejercicio futuro de éstas o el ejercicio de cualquier otra facultad, derecho o acción. Los derechos y acciones previstos en el presente Contrato deberán ser adicionales y no excluyentes de cualquier derecho o acción prevista por la Ley Aplicable. Cualquier renuncia derivada del presente Contrato deberá ser efectiva solamente en la instancia específica y para el propósito específico para el que fue dada.

#### **VIGÉSIMA. Modificaciones.**

(a) El presente Contrato únicamente podrá modificarse mediante acuerdo por escrito entre todas las Partes. En el caso que dicha modificación no afecte los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar no se requerirá de la aprobación de los Fideicomisarios en Primer Lugar. No obstante lo anterior (i) en el caso que los derechos de los Fideicomisarios se vean afectados, se requerirá del consentimiento de la Mayoría de los Fideicomisarios, y (ii) en el caso que dicha modificación afecte el derecho de los Fideicomisarios en Primer Lugar a recibir las cantidades derivadas de la Cobranza depositada en cualquier Cuenta de Cobranza, se requerirá del consentimiento de la totalidad de los Fideicomisarios en Primer Lugar afectados.

(b) Las Partes reconocen que, en términos de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro, los Fideicomitentes han aceptado pagar todos los costos y gastos que resulten de cualquier modificación a los términos y condiciones del presente Contrato.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. Ejemplares.**

El presente Contrato podrá celebrarse en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará como un original y todos constituirán un único y mismo contrato.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. Divisibilidad.**

Cualquier disposición del presente Contrato que esté prohibida o no sea ejecutable en cualquier jurisdicción deberá, respecto a dicha jurisdicción, ser nula en relación al alcance de dicha prohibición o no exigibilidad, sin invalidar o anular las demás disposiciones del presente Contrato, y cualquier disposición que esté prohibida o no sea ejecutable en cualquier jurisdicción no deberá invalidarse en otras jurisdicciones.

**VIGÉSIMA TERCERA. Títulos de Cláusulas.**

Los encabezados utilizados al inicio de cada Cláusula se incluyen para efectos de referencia y conveniencia únicamente y no afectarán en forma alguna su significado o interpretación.

**VIGÉSIMA CUARTA. Relación Laboral; No Subcontratación**

Ni el Fiduciario ni los Fideicomitentes tendrán relación laboral alguna o asociación de ningún tipo con las Personas a las que contrate el Administrador Maestro por su cuenta para la realización de los fines del Fideicomiso Maestro. En consecuencia, ninguno del Fiduciario o los Fideicomitentes en cualquier momento se constituirán como patrón, en los términos del artículo 10º (décimo) de la Ley Federal del Trabajo, ni será responsable en términos de los artículos 14º (décimo cuarto) y 15º (décimo quinto) de dicho ordenamiento, por lo que ni el Administrador Maestro, ni las Personas a las que contrate el Administrador Maestro por su cuenta, tendrán derecho a ningún beneficio otorgado a los empleados del Fiduciario o de los Fideicomitentes. Cada uno del Fiduciario y los Fideicomitentes es una entidad independiente y por lo tanto, responderá por sí solo de sus obligaciones con respecto a cualquier pago efectuado o debido a las autoridades fiscales. El Administrador Maestro será el único responsable de las obligaciones laborales y de seguridad social respecto de las Personas que éste emplee o contrate para la realización de los fines del Fideicomiso Maestro.

El Administrador Maestro no podrá subcontratar la prestación de diversos servicios relacionados con la administración de la Cobranza a menos que, cuente con la autorización previa y por escrito del Fiduciario.

**VIGÉSIMA QUINTA. Legislación Aplicable y Jurisdicción.**

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

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes firman el presente Contrato, por medio de sus representantes debidamente autorizados, en la Ciudad de México, el [●] de [●] de [●].

**EL FIDUCIARIO**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 5165

---

Por: [●]

Cargo: Delegado Fiduciario

---

Por: [●]

Cargo: Delegado Fiduciario



**EL ADMINISTRADOR MAESTRO**

[•]

---

Por: [•]  
Cargo: [Apoderado]

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke that tapers to a point.

**LOS FIDEICOMITENTES**

**Arrendadora IL, S.A.P.I. DE C.V.**

---

Por: [●]

Cargo: [Apoderado]

**Grupo Pideco, SOFOM, ENR**

---

Por: [●]

Cargo: [Apoderado]

**Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.**

---

Por: [●]

Cargo: [Apoderado]

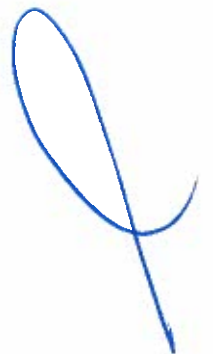




**ANEXOS**

**Anexo A**

**Comisión por Administración Maestra**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke that curves slightly to the right at the bottom.

**Anexo 3**

**Formato de Instrucción de Distribución**

Ciudad de México, a [●] de [●] de 20[●].

**Banco Actinver, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver  
Montes Urales 6210, Piso 1  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México  
Teléfono: [●]**

Atención: [Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz]

Asunto: Instrucción de Distribución - Contrato de Fideicomiso Maestro No. 5165.

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de administración No. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021 (según el mismo sea modificado o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso Maestro"), celebrado entre Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitentes (los "Fideicomitentes"), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"). Los términos con mayúscula inicial que no se definan de otra forma en la presente instrucción tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

Por medio de la presente, el suscrito, en mi carácter de Persona Autorizada, y de conformidad con lo previsto en la Clausula Novena, inciso (c), del Contrato de Fideicomiso Maestro, instruyo de forma expresa, incondicional e irrevocable al Fiduciario para que:

Mediante transferencia electrónica, o mediante cheque certificado librado en contra de la Cuenta Concentradora [en Pesos / en Dólares], realice las distribuciones señaladas a continuación, de la siguiente forma:


**1.- Distribuciones de la Cuenta Concentradora en Pesos:**

Cons.	Destinatario	Datos Bancarios para transferencia		Concepto	Monto por transferir
1	Fiduciario [*]	Clabe		Honorarios	\$[*] M.N.
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
3	Fideicomisario [*]	Clabe		Cobranza Individualizada	\$[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
5	Beneficiario [*]	Clabe		Cobranza Individualizada	\$[*]
		Banco			

		Beneficiario			
		Moneda			
6	Arrendadora IL en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar	Clabe		Cobranza Individualizada	\$[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
7	Grupo Pideco en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar	Clabe		Cobranza Individualizada	\$[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
8	Sociedad Fondeadora en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar	Clabe		Cobranza Individualizada	\$[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
Monto total a transferir					\$[*]

**2.- Distribuciones de la Cuenta Concentradora en Dólares:**

Cons.	Destinatario	Datos Bancarios para transferencia		Concepto	Monto por transferir
1	Fideicomisario [*]	Clabe		Cobranza Individualizada	EUAS[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
2	Beneficiario [*]	Clabe		Cobranza Individualizada	EUAS[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
3	Arrendadora IL en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar	Clabe		Cobranza Individualizada	EUAS[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
4	Grupo Pideco en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar	Clabe		Cobranza Individualizada	EUAS[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
5	Sociedad Fondeadora en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar	Clabe		Cobranza Individualizada	EUAS[*]
		Banco			
		Beneficiario			
		Moneda			
Monto total a transferir					EUAS[*]



Atentamente,

[Nombre de la Persona Autorizada]

---

Por: [●]  
Cargo: Persona Autorizada

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'Y' or similar shape, located in the bottom right corner of the page.

Anexo 4

Formato de Notificación de Designación

Ciudad de México, a [●] de [●] de 20[●].

**Banco Actinver, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver**  
Montes Urales 6210, Piso 1  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México  
Teléfono: [●]

Atención: [Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz]

Asunto: Notificación de Designación - Contrato de Fideicomiso Maestro No. 5165.

Estimados señores,

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de administración No. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021 (según el mismo sea modificado o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso Maestro"), celebrado entre Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitentes (los "Fideicomitentes"), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"). Los términos con mayúscula inicial que no se definan de otra forma en la presente Notificación de Designación tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso Maestro, por medio del presente, se identifica y designa a [●] como fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomisario en Primer Lugar"), respecto de la Cobranza de cada Contrato Inventa identificado en el Anexo 1 de esta notificación. El Fideicomisario en Primer Lugar reconoce que la distribución de la Cobranza relacionada con los Contratos Inventa identificados en el Anexo 1 de esta notificación se procesará a través del fideicomiso constituido al amparo del Contrato de Fideicomiso Maestro y por lo tanto será depositada en las Cuentas de Cobranza correspondientes.

En virtud de lo anterior, por medio de la presente instruyo irrevocablemente al Fiduciario para que emita la Constancia de Derechos respectiva en favor del Fideicomisario en Primer Lugar, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro.

Asimismo, se acompaña como Anexo 2, copia de la documentación de identificación del Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como "*Know Your Customer*").

La cuenta bancaria a la cual el Fiduciario deberá transmitir la Cobranza Individualizada, es la siguiente: Banco: [●], Titular: [●], No. de Cuenta: [●], Cuenta CLABE: [●] (la "Cuenta de Pago").

Para efectos de llevar a cabo cualquier comunicación o notificación que se requiera al Fideicomisario en Primer Lugar al amparo del Contrato de Fideicomiso Maestro, el Fideicomisario



en Primer Lugar designa el siguiente domicilio como domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones: [●], número telefónico [●], a la atención de [●] y correo electrónico [●].

Atentamente,

[Nombre de la Persona Autorizada]

---

Por: [●]  
Cargo: Persona Autorizada

Con copia para:

Fideicomisario en Primer Lugar

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke that curves slightly to the right at the bottom.



**Anexo I**

**Lista de Contratos Inventa pertenecientes a la Cobranza del Fideicomisario en Primer Lugar**

**Fideicomisario en Primer Lugar: [●]**

#	Número de Identificación del Contrato	Tipo de Contrato	Fideicomitente Acreedor	Nombre del [Deudor / Arrendatario]	Fecha de Vencimiento del Contrato	Monto del Contrato (Ps\$ / USD\$)
5.						



**Anexo 2**

**Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes (*Know Your Customer*)**

*[Se adjunta]*

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke.

Anexo 5

Formato de Constancia de Derechos

[Papel membreado del Fiduciario Maestro]

Constancia No. [●]

NO NEGOCIABLE  
CONSTANCIA DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS  
AL AMPARO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE  
ADMINISTRACIÓN NO. 5165

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración No. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021 (según el mismo sea modificado o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso Maestro"), celebrado entre Arrendadora IL, S.A.P.I de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I de C.V. y Grupo Fideco, SA de CV, SOFOM, ENR., como fideicomitentes (los "Fideicomitentes"), y el Fiduciario, en tal carácter, en términos de la Clausula Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro, emite la presente constancia de derechos fideicomisarios (la "Constancia") en favor de [incluir nombre del Fideicomisario en Primer Lugar] (el "Fideicomisario en Primer Lugar"), una [incluir régimen societario del Fideicomisario en Primer Lugar] constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con domicilio [●], número telefónico [●], a la atención de [●] y correo electrónico [●].

Los términos en mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en la presente Constancia, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

La presente Constancia acredita a su tenedor como titular de los derechos fideicomisarios en primer lugar bajo el Contrato de Fideicomiso Maestro, a fin de recibir, en la cuenta No. [●], CLABE [●], mantenida en [●], a nombre de [●], (i) la Cobranza Individualizada correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa que se describen en el Anexo Único, (ii) los rendimientos o ganancias de las Inversiones Permitidas que correspondan a la Cobranza Individualizada a la que se refiere el inciso (i) anterior conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Maestro; (iii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos derivados de los activos descritos en los incisos (i) y (ii) anteriores; y (iv) todos y cada uno de los derechos que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Maestro le correspondan en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar, en el entendido que cualesquiera cantidades recibidas en el Patrimonio del Fideicomiso que no correspondan a dicha Cobranza, no se entenderán amparadas por la presente Constancia y el Fideicomisario en Primer Lugar no será considerado titular de dichas cantidades por virtud de la presente.

La presente Constancia no es un título de crédito y se emite para beneficio exclusivo de su titular, por lo que los derechos amparados por la misma no podrán ser transmitidos o gravados.

El Fideicomisario en Primer Lugar en este acto y mediante la firma de la presente Constancia, acepta y conviene, a partir de esta fecha, adherirse al Contrato de Fideicomiso Maestro y obligarse conforme a las disposiciones del mismo en los términos en que se obligaría si hubiera suscrito dicho Contrato de Fideicomiso Maestro como Fideicomisario en Primer Lugar en la fecha de celebración del mismo, (y (ii) acepta y reconoce la designación del Administrador Maestro, como administrador con respecto a la totalidad de la Cobranza, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso Maestro y del Contrato de Administración Maestra). El Fiduciario acepta y reconoce que el Fideicomisario en Primer Lugar será considerado como fideicomisario en primer lugar para los efectos del Contrato de Fideicomiso Maestro, con todos los derechos y obligaciones que a su cargo se establecen.

Ciudad de México, a [●] de [●] de 20[●].

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 5165

Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

[Fideicomisario en Primer Lugar]

Por: [●]  
Cargo: Apoderado

Anexo Único

Lista de Contratos Inventa pertenecientes a la Cobranza del Fideicomisario en Primer Lugar

Fideicomisario en Primer Lugar (\*)

#	Número de Identificación del Contrato	Tipo de Contrato	Fideicomitente Acreedor	Nombre del [Deudor / Arrendatario]	Fecha de Vencimiento del Contrato	Monto del Contrato (Ps / EUAS)
1						
2						
3						
4.						
5.						
6.						
7.						



Anexo 6

Formato de Instrucción Irrevocable de Pago

Ciudad de México, a [●] de [●] de 20[●].

**Banco Actinver, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver**  
Montes Urales 6210, Piso 1  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México  
Teléfono: [●]

Atención: [Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz]

Asunto: Carta de Instrucción Irrevocable de Pago - Contrato de Fideicomiso Maestro No. 5165.

Estimados señores,

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de administración No. 5165, de fecha 28 de octubre de 2021 (según el mismo sea modificado o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso Maestro"), celebrado entre Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitentes (los "Fideicomitentes"), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"). Los términos con mayúscula inicial que no se definan de otra forma en la presente instrucción (la "Instrucción Irrevocable de Pago") tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

Por medio de la presente, el suscrito, en mi carácter de Persona Autorizada, y de conformidad con lo establecido en el inciso (e) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro, por este medio instruyo irrevocablemente al Fiduciario para que, a partir de esta fecha, transfiera en favor de [●], en su carácter de beneficiario (el "Beneficiario"), de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Maestro, la cantidad de [●] ([●] Pesos [●]/100) / EUAS[●] ([●] Dólares [●]/100), respecto de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa que se describen en el documento que se agrega como Anexo Único de la presente, que se encuentre en la Cuenta Concentradora [en Pesos / en Dólares] del fideicomiso constituido al amparo del Contrato de Fideicomiso Maestro, a la cuenta bancaria mantenida en [●], identificada con el número de cuenta [●], y con CLABE [●] (la "Cuenta de Pago").

La Persona Autorizada, y cada uno del Fiduciario y el Beneficiario, mediante la firma de conformidad de la presente Instrucción Irrevocable de Pago, manifiestan que la presente Instrucción Irrevocable de Pago se emite como una estipulación en favor de terceros a favor del Beneficiario, irrevocable en virtud de la aceptación por parte del Beneficiario, en términos de los Artículos 1869 y 1871 del Código Civil de la Ciudad de México y de los artículos correlativos y concordantes del Código Civil Federal y de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

En virtud de lo anterior, el Fiduciario por este medio confirma la recepción de la Instrucción Irrevocable de Pago en los términos descritos en la presente, y se obliga al cumplimiento de la Instrucción Irrevocable de Pago en los términos descritos en la presente.

La presente Instrucción Irrevocable de Pago podrá ser modificada mediante instrucción conjunta de la Persona Autorizada y el Beneficiario.

Atentamente,

[Nombre de la Persona Autorizada]

---

Por: [●]  
Cargo: Persona Autorizada







## Anexo 7

### Honorarios del Fiduciario

De conformidad con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso No. 5165, los Fideicomitentes con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se obligan a pagar al Fiduciario, las comisiones y honorarios que a continuación se señalan:

- A) Honorarios por aceptación del cargo de Fiduciario: La cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en una sola exhibición a la firma del correspondiente contrato.
- B) Honorarios por administración del Fideicomiso: La cantidad de \$225,000.00 M.N. (doscientos veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), anuales, pagaderos por anualidades anticipadas.
- C) Por el pago periódico de hasta 50 beneficiarios al mes, la cantidad anual de \$30,000.00 M.N. (treinta mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), anuales, pagaderos por anualidades anticipadas, adicionales a la cantidad señalada en el inciso b) anterior.
- D) Por el pago periódico de 51 a 100 beneficiarios al mes, la cantidad anual de \$30,000.00 M.N. (treinta mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), anuales, pagaderos por anualidades anticipadas, adicionales a las cantidades señaladas en el inciso b) y en el inciso c) anteriores.
- E) Por cada cuenta que el Fiduciario abra en instituciones distintas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, la cantidad de \$20,000.00 M.N. (veinte mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), cobrados por anualidades anticipadas.
- F) Por convenios modificatorios al Contrato de Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 M.N. (quince mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), a la firma del convenio correspondiente.
- G) Por la firma de cualquier contrato o convenio, ya sea público o privado, así como por el otorgamiento de poderes, escrituras o cualesquiera actos jurídicos que le instruyan los Fideicomitentes, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso la cantidad de \$4,500.00 M.N. (cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), en cada ocasión que se requiera y a la firma del acto jurídico correspondiente.
- H) Otros gastos en los que incurra el Fiduciario como consecuencia de la administración del Fideicomiso, que pueden consistir en honorarios de abogados, notarios, auditores, fiscalistas, y/o cualquier otro gasto necesario, se cobrará la cantidad que cada uno de ellos derive en su momento.



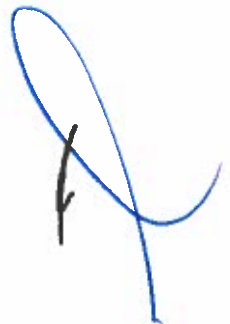
- I) El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a requerir para el mejor cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso). Dicho pago deberá cubrirse al Fiduciario previa realización del servicio. El importe será cargado al Patrimonio del Fideicomiso al momento de solicitarse el servicio.
- J) Por la dispersión de recursos vía SPEI a los principales bancos nacionales, siempre que dichas transferencias se realicen en pesos mexicanos, así como por la apertura de las subcuentas necesarias para el control y administración del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario no cobrará comisión alguna.
- K) Por la extinción del Fideicomiso, el Fiduciario no cobrará comisión alguna.
- L) Todos los costos derivados de los servicios bancarios o financieros que se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, de acuerdo con las tarifas vigentes de las instituciones con las cuales se contraten los mencionados servicios financieros.
- M) Todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones, honorarios notariales y cualquiera otro concepto de la misma naturaleza, que en su caso se generen con motivo de la constitución y operación del Fideicomiso, serán descontados del Patrimonio del Fideicomiso.

Las Partes en este acto otorgan expresamente su conformidad y autorización para que los honorarios fiduciarios sean aplicados y pagados contra el Patrimonio del Fideicomiso de forma automática. En caso de que los fondos del Patrimonio del Fideicomiso no resulten suficientes los Fideicomitentes se obligan a cubrir los honorarios aquí establecidos.

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.

Las Partes mediante la celebración del presente otorgan expresamente su conformidad y autorización para que en caso de existir incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, éste proceda de la siguiente manera:

- A) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los Fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que las demás Partes liberan de dicha responsabilidad al Fiduciario y la asumen personalmente.
- B) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 6 (seis) meses calendario, las Partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa



grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un juez de primera instancia, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se extinga el Fideicomiso conforme a los artículos 391 y 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

En caso de mora o incumplimiento en el pago de honorarios, el Fiduciario cobrará por concepto de intereses moratorios la cantidad que resulte conforme al siguiente cálculo:

La tasa anual a considerar para el cálculo por cada periodo será la que resulte de multiplicar por 2 la tasa TIIE a 28 días publicada por el Banco de México por los medios establecidos para tal fin, a la fecha de vencimiento, por lo que queda expresado de la siguiente forma:

$$i = 2 * \text{TIIE 28 días}$$
$$IM = \frac{SIA \times i * t}{n}$$

Dónde:

- i = Tasa de Interés
- SIA = Saldo Insoluto Adeudado
- n = días totales del periodo anual (360 días) o periodo anual (12 meses).
- T = Cantidad de días/periodos en Mora.

En caso de que los periodos de cobro de honorarios fiduciarios sean por periodos mayores de 30 días (bimestral, trimestral, semestral, anual), la tasa de interés aplicable para todos los periodos que permanezca insoluto el saldo, será la última tasa conocida al saldo acumulado de honorarios pendientes de pago, conforme a la mecánica expresada con anterioridad.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman el presente documento por medio de sus representantes debidamente autorizados, en la Ciudad de México, el día 28 de octubre de 2021.

**El Fiduciario**

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

Por: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**Los Fideicomitentes**

**Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Eugenio Ramirez Llano  
Cargo: Apoderado

**Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Eugenio Ramirez Llano  
Cargo: Apoderado

**Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Eugenio Ramirez Llano  
Cargo: Apoderado

*[Hoja de firmas de la aceptación de los Honorarios del Fiduciario]*



## Anexo 8


### Formato de Convenio de Adhesión

**CONVENIO DE ADHESIÓN**, de fecha [●] de [●] de 20[●] (el "Convenio de Adhesión"), al Contrato de Fideicomiso Maestro (según se define más adelante), que celebran Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario"), representado por [●] y [●], en su carácter de delegados fiduciarios, y [●], [por su propio derecho / representado por [●]] (el "Fideicomitente Adherente"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

### ANTECEDENTE

ÚNICO. Con fecha 28 de octubre de 2021, Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V. y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR ("Grupo Pideco"), como fideicomitentes (los "Fideicomitentes"), y el Fiduciario, en tal carácter, celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado bajo el no. 5165 (el "Contrato de Fideicomiso Maestro"). Copia del Contrato de Fideicomiso Maestro y sus anexos se adjunta al presente Convenio de Adhesión como Anexo A.

### DECLARACIONES

- I. El Fideicomitente Adherente declara, a través de su representante legal, que:
- (a) en la medida en que resulten aplicables a la fecha de este Convenio de Adhesión, todas las declaraciones realizadas por los Fideicomitentes en el Contrato de Fideicomiso Maestro, las hace el Fideicomitente Adherente en esta misma fecha (salvo por aquellas declaraciones referidas en el Contrato de Fideicomiso Maestro a una fecha en específico), y garantiza que dichas declaraciones son ciertas y correctas en todos sus aspectos. Dichas declaraciones se incorporan al presente instrumento por referencia como si a la letra se insertasen.
  - (b) es su voluntad constituirse como fideicomitente en los términos del Contrato de Fideicomiso Maestro, y asumir las obligaciones y responsabilidades de un fideicomitente conforme al mismo, mediante la celebración del presente Convenio de Adhesión, a efecto de cumplir con lo dispuesto por la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro.
  - (c) es una [●], debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con la leyes de [los Estados Unidos Mexicanos].
  - (d) ha recibido copia del Contrato de Fideicomiso Maestro junto con todos sus Anexos.
  - (e) [reconoce expresamente la existencia del [Administrador Maestro / Administrador Maestro Sustituto] y la capacidad legal de éste último para actuar como administrador maestro bajo los términos del Contrato de Fideicomiso Maestro.
  - (f) sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio de Adhesión en su nombre y representación, y dichas facultades no les
- 



han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna y tienen plena capacidad legal para obligarlo en los términos de este Convenio de Adhesión.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) todas las declaraciones realizadas por el Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Maestro siguen siendo ciertas, completas y correctas en todos sus aspectos a la fecha del presente Convenio de Adhesión (salvo por aquellas declaraciones referidas en el Contrato de Fideicomiso Maestro a una fecha en específico). Dichas declaraciones se incorporan al presente instrumento por referencia como si a la letra se insertasen.

En virtud de los Antecedentes y Declaraciones anteriores, las partes convienen las siguientes:

### CLÁUSULAS

#### **PRIMERA. Definiciones.**

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente Convenio de Adhesión tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

#### **SEGUNDA. Adhesión al Contrato de Fideicomiso Maestro.**

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso Maestro, el Fideicomitente Adherente en este acto conviene expresamente en adherirse a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso Maestro, por lo que, desde este momento, deberá ser considerado para todos los efectos legales que tengan lugar como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso Maestro y estará por tanto sujeto a todas y cada una de las obligaciones y derechos que le correspondan a cada uno de los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar bajo el Contrato de Fideicomiso Maestro. Asimismo, el Fideicomitente Adherente manifiesta conocer plenamente los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso Maestro.

Como resultado de la firma del presente Convenio de Adhesión, el Fideicomitente Adherente deberá entregar al Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio de Adhesión, toda aquella información y documentación que sea requerida para propósitos de dar cumplimiento a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer"). Asimismo, el Fideicomitente Adherente se obliga a entregar cualesquiera otros requisitos similares que solicite el Fiduciario de conformidad con lo previsto por la Ley Aplicable y sus políticas internas.

El Fideicomitente Adherente autoriza al Fiduciario, a distribuir una copia del presente Convenio de Adhesión a todas las Partes del Contrato de Fideicomiso Maestro.

#### **TERCERA. Designación de Representante de los Fideicomitentes.**

Con el propósito de facilitar la actuación de los Fideicomitentes al amparo del Contrato de Fideicomiso Maestro, el Fideicomitente Adherente, en tal carácter por medio de este Convenio de Adhesión designa a Grupo Pideco como Representante de los Fideicomitentes en términos de lo

previsto en la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso Maestro, para todos los efectos legales previstos al amparo del mismo.

Para los propósitos aquí indicados, el Fideicomitente Adherente, en tal carácter en forma simultánea a la celebración del presente Convenio de Adhesión se obliga a otorgar, en escritura pública a Grupo Pideco, en su carácter de Representante de los Fideicomitentes, un poder especial, pero general respecto de las facultades que se otorgan para que Grupo Pideco, en tal carácter realice cualquiera de los actos que se describen en la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso Maestro, cuyos poderes incluyen facultades para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil vigente en la Ciudad de México, para suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar sus poderes u otorgar poderes adicionales a terceras Personas.

#### **CUARTA. Notificaciones.**

Todos los avisos y otras comunicaciones relativas a este Convenio de Adhesión deberán ser realizados en la manera que se establece en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso Maestro. Para dichos efectos el Fideicomitente Adherente, en este acto establece como su domicilio para recibir dichas notificaciones el siguiente:

#### **El Fideicomitente Adherente**

[●]

Atención: [●]

Teléfono: [●]

Correo Electrónico: [●]

#### **QUINTA. No Novación**

El presente Convenio de Adhesión forma parte integrante del Contrato de Fideicomiso Maestro, por lo que en lo sucesivo ambos se considerarán como un solo acuerdo total de las Partes. Salvo por lo expresamente modificado conforme a este Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso Maestro permanecerá en pleno vigor y sin modificación alguna, y nada de lo contenido en este Convenio de Adhesión constituirá o se interpretará como una novación de las obligaciones de las partes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Maestro.

#### **SEXTA. Leves Aplicables.**

Este Convenio de Adhesión será regido por e interpretado de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

#### **SÉPTIMA. Jurisdicción.**

Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Convenio de Adhesión, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes del presente Convenio de Adhesión se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales ubicados en la Ciudad de México, México, renunciando renunciando a cualquier otro fuero que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

*{Siguen hojas de firma}*

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, las partes del presente firman este Convenio de Adhesión en la Ciudad de México, México, el día [●] de [●] de 20[●].

**EL FIDUCIARIO**

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 5165**

\_\_\_\_\_  
Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

*[Esta hoja de firmas corresponde al convenio de adhesión, de fecha [●] de [●] de 20[●], al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 5165, que celebran Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario, y [●], en su carácter de fideicomitente adherente]*



**EL FIDEICOMITENTE ADHERENTE**

[●]

---

Por: [●]

Cargo: [Apoderado]

*[Esta hoja de firmas corresponde al convenio de adhesión, de fecha [●] de [●] de 20[●], al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 5165, que celebran Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario, y [●], en su carácter de fideicomitente adherente]*



**Anexo 9**

**Programa Libre de Papel**

*[Se adjunta]*

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a trailing stroke.



Anexo 9  
"PROGRAMA LIBRE DE PAPEL"  
Fideicomiso 5165

Ciudad de México a 28 de octubre de 2021.

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 envío de servicio postal, correspondiente a la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación ligado a su Contrato de Fideicomiso. 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](http://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 período no mayor a sesenta días naturales siguientes a la

01-800-706-6655 / CDMX 1103-6699  
Lunes a Viernes: 8:00 a.m. a 8:00 p.m.

Guillermo González Camarena 1200, Centro de Cd. Santa Fe, C.P. 01210, Cd. de México.  
[actinver.com](http://actinver.com)



# Actinver

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: [jpedro@inventafinancial.mx](mailto:jpedro@inventafinancial.mx)

Número de celular: 21676522

**Los Fideicomitentes**

Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.

Por: Eugenio Ramírez Llano  
Cargo: Apoderado

Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.

Por: Eugenio Ramírez Llano  
Cargo: Apoderado

Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR

Por: Eugenio Ramírez Llano  
Cargo: Apoderado

01-800-705-8585 / CDMX 1103-6699  
Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 8:00 p.m.

Guillermo González Camarero 1200, Centro de Cd. Santa Fe, C.P. 01210, Cd. de México.  
[actinver.com](http://actinver.com)



## Registro Único de Garantías Mobiliarias

### Boleta de Inscripción.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	43507002
Número de Garantía Mobiliaria:	23454613
Fecha y hora:	16/11/2023 - 16:14:49 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	2018087390
DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación e Razón Social:	Arredadora II, S.A.P.I. de C.V.,
Folio Electrónico:	2018087390
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO
DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación e Razón Social:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del fideicomiso 5165
Teléfono:	5511036600
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	kruizb@actinver.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	MONTES URALES 620 MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL
DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES	
N/A	
DATOS DE LOS DEUDORES	
Nombre, Denominación e Razón Social:	Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.
Nombre, Denominación e Razón Social:	Inventa SFIEH, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Tipo de Garantía Mobiliaria:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos





documento celebrado entre los Fideicomitentes y los Deudores, por lo que, salvo por cualquier obligación expresamente prevista en este Contrato de Fideicomiso o, según sea aplicable, en el Contrato de Administración Maestra (según se define a continuación), el Fiduciario no estará obligado a interpretarlos ni a actuar en términos de los mismos; (j) con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionalista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso; así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, ni garantiza o asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal; (k) reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por el Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto por las disposiciones Décima Octava, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito (la "LIC"); y (l) está consciente y reconoce expresamente que el Fiduciario no conoce ni debe conocer, interpretar o verificar los términos y condiciones de otros contratos relacionados o derivados del presente Contrato que hayan sido o sean suscritos por cada uno de los Fideicomitentes, por lo que acepta que el Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, ni de los recursos aportados al presente Contrato y que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos o los celebre en cumplimiento de instrucciones de conformidad con el presente Contrato, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos o documentos y/o sus respectivos anexos. II. Declara el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, que: (a) es una institución de crédito legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de México y que cuenta con las facultades necesarias para actuar como Fiduciario en el presente Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto por la LIC, lo que acredita con 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 debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980\*, el 8 de enero de 2007; (b) cuenta con plenos poderes y facultades para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso en carácter de fiduciario y actuar en tal carácter en términos de las disposiciones establecidas en la LIC; (c) sus delegados fiduciarios cuentan con todos los poderes y facultades necesarios para obligar al Fiduciario conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso, y que, a la fecha de este, dichos poderes y facultades no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna; (d) el presente Contrato de Fideicomiso constituye una obligación legal, válida y exigible al Fiduciario, conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso; (e) ni la celebración, ni el cumplimiento de los términos y disposiciones establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso, contravienen o constituyen un incumplimiento de (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier Ley Aplicable (según se define a continuación), o (iii) cualquier obligación contractual que le sea vinculante o que afecte cualquiera de sus activos y derechos, ni constituye o resulta en la constitución de Gravamen (según se define a continuación) alguno sobre sus activos; (f) para efectos de la Sección 5.5 de las disposiciones emitidas por el Banco de México en cuanto a los contratos de fideicomiso y de conformidad con la Circular 1/2005 (según la misma sea modificada de tiempo en tiempo), el Fiduciario por este medio notifica a las Partes sobre el contenido de las siguientes disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), la LIC y la Circular 1/2005 que establece ciertas prohibiciones para las instituciones fiduciarias en la gestión y celebración de contratos de fideicomiso, en el entendido que dichas disposiciones, se reproducen en la Cláusula Décima Tercera de este Contrato; y (g) el Fiduciario reconoce y acepta que los Fideicomitentes comparecen a la celebración de este Contrato de Fideicomiso con ese carácter con el fin exclusivo de constituir el Fideicomiso con la Aportación Inicial (según se define a continuación), y no contraerá ninguna otra obligación o responsabilidad establecida en el presente Contrato de Fideicomiso. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, en consideración de los Antecedentes y Declaraciones expuestos anteriormente, las Partes de este acuerdo las siguientes: CLÁUSULA PRIMERA. Términos Definidos, Reglas de Interpretación. (a) Según se utilizan en el presente Contrato de Fideicomiso, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes: Administrador Maestro? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena de este Contrato de Fideicomiso. Administrador Maestro Sustituto? significa cualquier Persona que sustituya al Administrador Maestro de acuerdo con las reglas que se señalan en el presente Contrato y en el Contrato de Administración Maestra, quien asumirá todas las obligaciones y derechos del Administrador Maestro bajo el presente Contrato y el Contrato de Administración. Afiliada? significa respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con aquella Persona. Aportación Inicial? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda Inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso. Arrendadora II? tiene el significado que se le atribuye en el prembio de este Contrato. Arrendamientos? significa los arrendamientos conocidos como arrendamientos puros? o arrendamientos financieros?, existentes o futuros, celebrados por Arrendadora II con Personas, para el arrendamiento del Equipo que sean identificados por cualquiera de los Fideicomitentes al Fiduciario mediante Notificaciones de Designación. Beneficiario? significan las Personas identificadas en el Anexo 1 de este Contrato de Fideicomiso, así como cualquier Persona, distinta de un Fideicomisario en Primer Lugar, que de tiempo en tiempo conforme a lo establecido en este Contrato de Fideicomiso tenga derecho a recibir la Cobranza que corresponda a cualquier Contrato Inventa, según la misma sea depositada en la Cuenta Concentradora que corresponda, y que haya sido designada como beneficiario, a través de la emisión de una Instrucción Irrevocable de Pago. Cobranza? significan los flujos y/o cantidades en efectivo presentes y futuras, producto de la cobranza de los Contratos Inventa, incluyendo cantidades recibidas en concepto de pago de rentas, intereses, principal, comisiones, impuestos (incluyendo IVA) u otros, ya sea de los Deudores o de cualquier Persona, y el producto neto de liquidación o venta (excluyendo gastos y comisiones de liquidación y venta) de Equipos u otros bienes recibidos en pago o recuperados en relación con los mismos, así como la cobranza de otros servicios prestados por los Fideicomitentes, incluyendo sin limitar, respecto de arrendamientos, aquellos servicios de trámites ante autoridades de tránsito o ambientales, gestión de placas, verificación, entre otros, los cuales deberán realizarse a través de transferencia electrónica. Para efectos de claridad, tratándose de pagos recibidos mediante cheques no se considerarán como Cobranza sino hasta que el cheque respectivo haya sido efectivamente cobrado. Cobranza Individualizada? significa, respecto de la Cobranza, aquellas cantidades pagaderas a cada uno de los Fideicomisarios, así como a cada uno de los Beneficiarios, que sean identificadas por la Persona Autorizada en la Lista de Cobranza. Constancia de Derechos? significa la constancia de derechos fideicomisarios emitida por el Fiduciario, previa instrucción por escrito de la Persona Autorizada, en favor de los Fideicomisarios correspondientes y de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso. Contrato de Administración Maestra? significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado, en su caso, entre el Administrador Maestro y el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima de este Contrato de Fideicomiso, en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 2. Contratos de Arrendamiento? significa los contratos de arrendamiento puro o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales la Arrendadora II, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Arrendamientos. Contratos de Crédito de Nómina? significa los contratos de apertura de crédito de nómina o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales Grupo Pideco, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Créditos a trabajadores o empleados de una Persona. Contratos de Crédito PyME? significa los contratos de apertura de crédito o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales Sociedad Fondadora, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Créditos a Personas para capital de trabajo u otros fines aprobados de conformidad con las políticas institucionales de Sociedad Fondadora. Contratos de Crédito? significa de manera conjunta, los Contratos de Crédito PyME y los Contratos de Crédito de Nómina. Contrato de Fideicomiso? o Contrato? tiene el significado que se le atribuye en el prembio de este Contrato de Fideicomiso. Contratos Inventa? significa de manera conjunta, los Contratos de Crédito y los Contratos de Arrendamiento. Control?, Controlado? o Controlar? significa la facultad de determinar, directa o indirectamente, la administración y las políticas de una Persona, ya sea mediante la tenencia de valores con derecho a voto, por contrato o de cualquier otra forma. Convenio de Adhesión? significa el formato de convenio de adhesión que deberá celebrar cada Fideicomitente Adherente, según sea el caso, en términos del formato adjunto al presente como Anexo 8. Créditos? significa los créditos u otro tipo de préstamos o financiamientos, existentes o futuros otorgados por los Fideicomitentes a Personas que sean identificados por cualquiera de los Fideicomitentes al Fiduciario mediante Notificaciones de Designación. Cuentas Concentradoras? significan, conjuntamente, la Cuenta Concentradora en Dólares y la Cuenta Concentradora en Pesos. Cuenta Concentradora en Dólares? significa la cuenta bancaria denominada en Dólares, que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo

Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, de conformidad con los términos del presente Contrato, en la cual se depositarán o transferirán la totalidad de las cantidades en Dólares provenientes de las Cuentas de Cobranza en Dólares o cualesquiera cantidades convertidas a Dólares, en términos de lo previsto en el presente Contrato. Cuenta Concentradora en Pesos significa la cuenta bancaria denominada en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de concentrar la Cobranza que reciban las Cuentas de Cobranza en Pesos para ser distribuida a los Fideicomisarios y a los Beneficiarios, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. Cuenta de Pago significa (i) respecto de cada Fideicomisario en Primer Lugar, la cuenta bancaria establecida en cada Constancia de Derechos o Notificación de Designación a la cual el Fiduciario deberá transmitir, la Cobranza Individualizada que corresponda al Fideicomisario en Primer Lugar señalado en dicha Notificación de Designación, (ii) respecto de los Beneficiarios, la cuenta bancaria establecida en cada Instrucción Irrevocable de Pago en la cual el Fiduciario deberá transmitir, la Cobranza Individualizada que corresponda al Beneficiario, y (iii) respecto de los Fideicomisarios en Segundo Lugar, la cuenta bancaria que el Fideicomitente respectivo le indique por escrito al Fiduciario, en la cual el Fiduciario deberá transmitir la Cobranza Individualizada y cualesquiera cantidades adicionales que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar respectivo, según sea instruido por la Persona Autorizada al Fiduciario, en cada caso de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso. Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Dólares significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Arrendamiento, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Dólares significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito PyMES, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Dólares significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito de Nómina, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Pesos significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Arrendamiento, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Pesos significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito PyMES, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Pesos significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito de Nómina, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. Cuentas de Cobranza en Dólares significan, conjuntamente, las Cuentas de Cobranza en Pesos y las Cuentas de Cobranza en Dólares. Cuentas de Cobranza en Dólares significan, conjuntamente, las Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Dólares, las Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Dólares y las Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Dólares, así como cualesquiera cuentas de cobranza adicionales denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo se abran y/o adquieran mediante cesión o de cualquier otra forma, en alguna otra institución bancaria por instrucción de la Persona Autorizada al Fiduciario. Cuentas de Cobranza en Pesos significan, conjuntamente, las Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Pesos, las Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Pesos y las Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Pesos, así como cualesquiera cuentas de cobranza adicionales denominadas en Pesos que de tiempo en tiempo se abran y/o adquieran mediante cesión o de cualquier otra forma, en alguna otra institución bancaria por instrucción de la Persona Autorizada al Fiduciario. Cuentas de Cobranza Concentradoras y las Cuentas de Cobranza, así como cualesquiera otras cuentas abiertas y/o adquiridas mediante cesión o de cualquier otra forma, y operadas por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso. Demandas tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Sexta de este Contrato de Fideicomiso. Derechos a la Cobranza significa los derechos de cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar, los Beneficiarios o los Fideicomisarios en Segundo Lugar a recibir la Cobranza Individualizada, según se establezca en la Notificación de Designación, en la Instrucción Irrevocable de Pago correspondiente, o en cualquier otra instrucción entregada por una Persona Autorizada en términos del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda. Deudores significa cualquier arrendatario al amparo de un Arrendamiento o acreditado al amparo de un Crédito y cualquier otra Persona, incluyendo obligados solidarios y/o fiadores al amparo de los Contratos Inventa, que se encuentren obligados a realizar un pago al amparo de los mismos. Día Hábil significa cualquier día, que no sea sábado o domingo o un día en que las instituciones bancarias en la Ciudad de México, México estén obligadas o autorizadas para cerrar de conformidad con la legislación aplicable. Dólar o US\$ significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Equipo significa cualquier vehículo, maquinaria, unidad o artículos específicos de algún equipo y accesorios relacionados, y demás bienes financieros o adquiridos con base en un Arrendamiento o Crédito, según sea el caso. Efecto Adverso Significativo significa un efecto adverso significativo en (i) la validez o ejecutabilidad de las obligaciones del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro, según sea el caso, al amparo de este Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración Maestra o (ii) la capacidad del Fiduciario, los Fideicomitentes, o el Administrador Maestro, según sea el caso, de cumplir con sus obligaciones al amparo de este Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Maestra, según sea el caso. Evento de Sustitución del Administrador Maestro significa aquellos supuestos previstos en el Contrato de Administración Maestra, en los cuales, conforme a dicho Contrato de Administración Maestra y en los términos del proceso previsto en el Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro, podrá ser sustituido por un Administrador Maestro Sustituto. Fecha de Distribución significa el Día Hábil que se envíe una Instrucción de Distribución, siempre y cuando dicha Instrucción de Distribución sea enviada antes de las 11:00 (once horas), hora de la Ciudad de México, del Día Hábil en el que se deba hacer la distribución correspondiente, en caso de que dicha instrucción sea enviada después de las 11:00 (once horas), la distribución deberá realizarse el Día Hábil inmediato siguiente, o bien, la fecha designada como Fecha de Distribución al amparo de una Notificación de Designación, según sea el caso. Fecha de Reporte tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso. Fideicomisarios significa, conjuntamente, cualesquier Fideicomisarios en Primer Lugar y Fideicomisarios en Segundo Lugar. Fideicomisario en Primer Lugar significa cualquier Persona que la Persona Autorizada designe por escrito a través de las Notificaciones de Designación exclusivamente como Fideicomisario en Primer Lugar de los Derechos a la Cobranza correspondiente a cada Portafolio de Contratos Inventa. Fideicomisario en Segundo Lugar tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera de este Contrato de Fideicomiso. Fideicomiso tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso. Fideicomitente o Fideicomitentes significa, Arrendadora IL, Grupo Pideco, Sociedad Fondadora y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes de tiempo en tiempo. Fideicomitente Adherente significa cualquier Persona que, de tiempo en tiempo, se adhiera a este Contrato de Fideicomiso como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, mediante la celebración del Convenio de Adhesión, quien a partir de la celebración de dicho Convenio de Adhesión, quedará obligado a los términos de este Contrato de Fideicomiso. Fiduciario tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso, o cualquier fiduciario sustituto que sea designado con tal carácter en términos de lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. Grupo Pideco tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso. Gravamen significa, respecto a cualquier activo o bien de una Persona, un gravamen,



garantía, hipoteca, prenda, carga o cualquier limitación de dominio o de uso y goce en o sobre dicho activo o bien a favor de cualquier otra Persona. ¿Impuestos? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Instrucción de Distribución? significa la instrucción enviada, ya sea de manera física o por correo electrónico por la Persona Autorizada al Fiduciario, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo 3, en la que se instruya llevar a cabo cualquier distribución al amparo de este Contrato de Fideicomiso. ¿Instrucción Irrevocable de Pago? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Séptima, inciso (e)(i) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Inversiones Permitidas? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso. ¿IVA? significa el Impuesto al Valor Agregado. ¿Ley Aplicable? significa, respecto de cualquier Persona, cualesquier leyes federales, locales y municipales, regulaciones, reglas o normas aplicables a dicha Persona. ¿LGTOC? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración II, inciso (f) de este Contrato de Fideicomiso. ¿LIC? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I, inciso (k) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Lista de Cobranza? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) de la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso. ¿Mayoría de los Fideicomisarios? significa la mayoría de los Fideicomisarios (distintos a los Fideicomitentes) que determine la Persona Autorizada, calculada con base en el saldo insoluto de los Contratos Inventa respecto de los cuales los Fideicomisarios (distintos a los Fideicomitentes) hayan sido designados Fideicomisarios conforme a las Notificaciones de Designación entonces vigentes. ¿México? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I (a) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Notificaciones de Designación? significa las notificaciones por escrito entregadas por la Persona Autorizada al Fiduciario que incluya: (i) en su caso, la designación de un Fideicomisario en Primer Lugar, (ii) aquellos Contratos Inventa respecto de los cuales se recibirá Cobranza a través de este Fideicomiso, y (iii) los Fideicomisarios en Primer Lugar o los Fideicomisarios en Segundo Lugar a quienes pertenece la Cobranza correspondiente a dichos Contratos Inventa. Las Notificaciones de Designación se prepararán sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 4, las cuales, no podrán ser revocadas sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar que corresponda. ¿Partes? significa conjuntamente los Fideicomitentes, el Fiduciario y, en su caso, el Administrador Maestro. ¿Patrimonio del Fideicomiso? significa el patrimonio de este Fideicomiso que estará integrado por los bienes que se describen en la Cláusula Sexta de este Contrato de Fideicomiso. ¿Periodo Reportado? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Persona? significa cualquier persona física o persona moral incluyendo cualquier sociedad, asociación, entidad gubernamental u otra entidad de naturaleza similar o cualquier fiduciario actuando en tal carácter al amparo de un fideicomiso. ¿Persona Autorizada? significa (i) el Representante de los Fideicomitentes, salvo que sea sustituido por un Administrador Maestro conforme a las instrucciones por escrito entregadas al Fiduciario por los Fideicomitentes, en cualquier momento y a su discreción, en términos de lo previsto en la Cláusula Décima del presente Contrato, o (ii) el Administrador Maestro o en el caso que el Administrador Maestro sea sustituido por el Administrador Maestro Sustituto y a partir de dicho momento, el Administrador Maestro Sustituto o cualquier Persona que sea designada por el Administrador Maestro Sustituto por escrito al Fiduciario. Para efectos de claridad, la Persona Autorizada señalada en el inciso (i) anterior podrá dar instrucciones por escrito firmadas individual o conjuntamente por dichas Personas. ¿Personas Indemnizadas? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Octava de este Contrato de Fideicomiso. ¿Pesos? o "P" significa la moneda de curso legal de México. ¿Portafolio de Contratos Inventa? significa el conjunto de Derechos a la Cobranza de los cuales sea titular (i) un Fideicomisario y que se describen en la Constancia de Derechos emitida por el Fiduciario en favor de dicho Fideicomisario conforme a la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso, o (ii) un Beneficiario en términos de una Instrucción Irrevocable de Pago. ¿Registro de Constancias? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso (d) de este Contrato de Crédito. ¿Registro de Instrucciones Irrevocables de Pago? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Séptima, inciso (e)(iv) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Reporte de Cobranza? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Representante de los Fideicomitentes? significa Grupo Pideco, designado como representante común de los Fideicomitentes de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Quinta de este Contrato de Fideicomiso. ¿Sociedad Fondadora? tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato de Fideicomiso. (b) Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato de Fideicomiso. (1) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los convenios, contratos, instrumentos, documentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física. (2) Referencias a "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece. (3) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato de Fideicomiso significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado de tiempo en tiempo e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento. (4) Cualquier ley o reglamento definido o a la que se haga referencia en el presente Contrato de Fideicomiso significa dicha ley o reglamento según sea modificado, reformado, adicionado o reemplazado por una ley o reglamento comparable o por leyes o reglamentos que los reemplacen, e incluye, en adición a dicha ley o reglamento, cualesquiera reglas u otras normas promulgadas conforme a los mismos así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento, regla o norma. (5) Todos los términos definidos en este Contrato de Fideicomiso pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación". (6) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes, cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier Persona que las sustituya en los términos de este Contrato de Fideicomiso. SEGUNDA. Constitución; Aportaciones de Activos al Fideicomiso. (a) Los Fideicomitentes en este acto constituyen un fideicomiso irrevocable de administración con el Fiduciario, conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso. (b) Cada uno de los Fideicomitentes ha aportado al Fideicomiso la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial"). La firma de este Contrato de Fideicomiso por parte del Fiduciario constituye constancia del recibo de dicho pago por parte del Fiduciario. (c) El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, acepta el cargo que se le confiere en el presente Contrato y protesta su fiel y leal desempeño, recibiendo el Patrimonio del Fideicomiso que en este acto se le transmite y otorgando por ello el recibo más amplio que en derecho proceda, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente correspondiente que determine el origen o identificación de cualquier depósito, aportación, transmisión, transferencia o incremento al Patrimonio del Fideicomiso, en cumplimiento de la Ley Aplicable. (d) No obstante la cesión y transmisión al Fiduciario de cualesquiera bienes y derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso que se realiza en este (o ulterior) acto, las Partes acuerdan que cada Fideicomitente, según sea el caso, continuará siendo el único responsable de operar, administrar, y del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deriven de los mismos, incluyendo respecto de todas y cualesquiera obligaciones de los contratos cuyos derechos se ceden en este (o ulterior) acto al Fiduciario, e incluyendo sin limitar, aquellas obligaciones a su cargo derivadas de los derechos que ceden al Patrimonio del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, cada Fideicomitente en este acto reconoce y conviene que el Fiduciario y los Fideicomisarios en Primer Lugar no tendrán obligación o responsabilidad alguna derivada de dichos contratos, y el derecho pero de ninguna manera la obligación a (i) cumplir con cualquiera de las obligaciones del Fideicomitente de que se trate conforme a dichos documentos (ii) investigar la naturaleza o suficiencia de cualquier pago que reciban el Fiduciario o los Fideicomisarios en Primer Lugar de conformidad con cualquiera de los documentos TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso; Proceso de Designación de Fideicomisarios en Primer Lugar. (a) Son Partes o fideicomisarios de este Contrato de Fideicomiso, las siguientes Personas, en la calidad que se indica frente a su denominación o nombre: Fideicomitentes: (1) Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.; (2) Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.; (3) Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, y (4) cualquier Fideicomitente Adherente que celebre un Convenio de Adhesión de tiempo en tiempo Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Fideicomisarios en Primer Lugar: Cualquier Persona que la Persona Autorizada designe por escrito a través de las Notificaciones de Designación exclusivamente como Fideicomisario en Primer Lugar, en relación con los derechos que le pertenezcan a dicho Fideicomisario en Primer Lugar, según se haga constar en una Constancia de Derechos, conforme al presente Contrato de Fideicomiso y a la Notificación de Designación respectiva. Las Partes acuerdan que los Fideicomitentes únicamente podrán designar como Fideicomisarios en Primer Lugar a (i) instituciones bancarias o financieras o fondos de inversión, instituciones de seguros y fianzas, u otras Personas que otorguen financiamiento a cualquiera de los Fideicomitentes o sus Afiliadas, o vehículos de bursatilización o financiamiento estructurado creados por cualquiera de los Fideicomitentes o sus Afiliadas, (ii) los propios Fideicomitentes o sus Afiliadas, o (iii) Personas físicas u otras Personas aceptables al Fiduciario. Fideicomisario en Segundo Lugar: (1) Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.; (2) Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.; (3) Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR; y (4) cualquier Fideicomitente Adherente que celebre un Convenio de Adhesión de tiempo en tiempo. (b) (i) Los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, podrán designar Fideicomisarios en Primer Lugar en cualquier momento conforme a los términos de una Notificación de Designación, la cual deberá ser entregada al Fiduciario, y al Fideicomisario en



Primer Lugar correspondiente, junto con los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales se designe a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar como beneficiarios de los Portafolios de Contratos Inventa, a los cuales se haga referencia en dicha Notificación de Designación. El Fiduciario deberá entregar confirmación de la recepción de dicha Notificación de Designación a los Fideicomitentes, al Fiduciario en Primer Lugar designado y al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, junto con una copia de la misma (sin necesidad de acompañar los anexos respectivos) a más tardar en la fecha que sea 10 (diez) Días Hábiles siguientes a su recepción y emitirá la Constancia de Derechos respectiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso. (ii) Asimismo, los Fideicomitentes se reservan expresamente el derecho de reemplazar o modificar las designaciones hechas en una Notificación de Designación (excepto modificar o actualizar los Contratos Inventa respecto de los cuales cierto Fideicomisario en Primer Lugar sea beneficiario) mediante la entrega de una nueva Notificación de Designación en los términos del inciso (b)(i) anterior. Cualquier modificación o reemplazo realizado en los términos anteriores se realizará en la medida que sea permitido o requerido al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales los Fideicomisarios en Primer Lugar sean designados como beneficiarios de Contratos Inventa y será notificada mediante correo electrónico al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente (al correo electrónico del representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la Constancia de Derechos respectiva y cuyo dato conste por escrito en dicha Constancia de Derechos) con copia al Fiduciario, en el entendido que si en un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de envío del correo electrónico correspondiente, el Fideicomisario en Primer Lugar respectivo no objeta dicha notificación, se entenderá por consentida la modificación o reemplazo objeto de la notificación. Sin perjuicio de que las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en cualquier Cuenta de Cobranza correspondiente sea direccionada a los Fideicomisarios en Primer Lugar que correspondan desde la fecha en que se realice el reemplazo o modificación respectiva, para efectos de la designación correspondiente, el reemplazo o modificación únicamente será efectivo una vez suscrita o confirmada por el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o en caso de ser aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto; en el entendido que, cualesquiera modificaciones en la Cobranza Individualizada donde se especifique qué Contratos Inventa beneficiarán a cada Fideicomisario, no requerirán ser suscritas o confirmadas por los Fideicomisarios correspondientes; en el entendido, adicionalmente, que para tales efectos, únicamente será necesario que los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, envíen por correo electrónico al Fiduciario, con copia al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente (al correo electrónico del representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la Constancia de Derechos respectiva y cuyo dato conste por escrito en dicha Constancia de Derechos), un archivo actualizado en formato de Excel (.xls) en el que se haga constar la modificación correspondiente, contando el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de envío del correo electrónico correspondiente, para objetar cualquier notificación y en caso de que no lo hiciera, se entenderá por consentida la modificación o reemplazo objeto de la notificación. (iii) En el caso de la terminación de la designación de un Fideicomisario en Primer Lugar, la terminación se realizará mediante la entrega de una Notificación de Designación en la que se señale que el Fideicomisario en Primer Lugar no contará con derecho a recibir las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en la Cuenta de Cobranza correspondiente, debiendo entregarse en los términos del inciso (b)(i) anterior. Cualquier terminación realizada en los términos anteriores se realizará en la medida que sea permitida o requerida al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales los Fideicomisarios en Primer Lugar sean designados como beneficiarios de los Contratos Inventa, sin perjuicio de que las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en cualquier Cuenta de Cobranza correspondiente sea direccionada a los Fideicomisarios en Primer Lugar que correspondan desde la fecha en que se realice la terminación respectiva, para efectos de la designación correspondiente, la terminación únicamente será efectiva una vez suscrita o confirmada por el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o en caso de ser aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto. (iv) Los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, serán los únicos responsables de determinar si cualquier reemplazo, modificación o terminación realizada en los términos de los incisos (b)(i) y (b)(ii) anteriores es permitida o requerida al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos suscritos por dichos Fideicomisarios en Primer Lugar, debiendo actuar en todo momento conforme a los mismos, por lo que expresamente los Fideicomitentes liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto. (v) El Fiduciario no tendrá obligación de reconocer a Persona alguna como Fideicomisario en Primer Lugar de este Fideicomiso distinta de aquellas designadas por la Persona Autorizada a través de las Notificaciones de Designación, quienes para estos efectos, deberán a efecto de ser elegibles para actuar como Fideicomisarios en Primer Lugar, proporcionar al Fiduciario aquella información y documentación relativa a dicho Fideicomisario que sea razonablemente necesaria a efecto de cumplir con las políticas de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario y los demás requisitos a los que se encuentra sujeto el Fiduciario conforme a la legislación aplicable. El Fiduciario, en todo caso, no estará obligado a aceptar a una Persona como Fideicomisario en Primer Lugar en caso de que el Fiduciario no haya recibido previamente la información requerida por el Fiduciario conforme a sus políticas de "Conoce a tu Cliente" (Know Your Customer) y los demás requisitos a los que se encuentra sujeto el Fiduciario conforme a la Ley Aplicable. En todo caso, el Fiduciario deberá confirmarle a la Persona correspondiente cuando haya sido aceptada como Fideicomisario en Primer Lugar en términos de la presente Cláusula y emitir la Constancia de Derechos correspondiente de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato. CUARTA. Fines del Fideicomiso. La finalidad principal de este Fideicomiso consiste en implementar un mecanismo conforme al cual se facilite la administración de la Cobranza que se deposite en las Cuentas de Cobranza u otras Cuentas del Fideicomiso para, entre otras, en su momento, direccionar dicha Cobranza a los Fideicomisarios o Beneficiarios correspondientes conforme a los procedimientos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso. Dichas finalidades se sujetarán a los términos de este Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario (i) tendrá todas las facultades necesarias y convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, (ii) podrá celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos relacionados con los fines de este Fideicomiso y (iii) llevará a cabo todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba de las partes facultadas para ello, previstas en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario podrá otorgar los poderes especiales que se requieran de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso y a las políticas, lineamientos y normatividad interna del Fiduciario y la Ley Aplicable. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente: (a) recibir los bienes integrantes del, y ser el único y legítimo propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que reciba, en su caso, para beneficio de los Fideicomisarios correspondientes; (b) abrir y mantener a su nombre las Cuentas de Cobranza y demás Cuentas del Fideicomiso, que sean necesarias de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso para efectos de administrar adecuadamente la Cobranza; (c) recibir la Cobranza en las Cuentas de Cobranza; (d) custodiar y administrar la Cobranza de conformidad con lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso, incluyendo el efectuar las transferencias, pagos y depósitos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso, en las Instrucciones de Distribución o en las Instrucciones Irrevocables de Pago, según sea el caso; (e) invertir los recursos que en cualquier momento integren el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (f) previa instrucción de la Persona Autorizada, realizar operaciones de cambio de divisas, de conformidad con la Cláusula Octava, inciso (d) del presente Contrato; (g) celebrar, cuando sea requerido por los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro, así como celebrar cualesquier convenios, contratos, instrumentos y documentos que sean necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro, según sea el caso, previa instrucción por escrito de la Persona Autorizada, en términos de este Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Maestra, según corresponda y cumplir con sus obligaciones al amparo de dichos convenios, contratos, instrumentos y documentos; (h) celebrar, cuando sea requerido por los Fideicomitentes, un Convenio de Adhesión con cualquier Fideicomitente Adherente, en términos de este Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que reciba de la Persona Autorizada; (i) celebrar todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (i) los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito y todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos necesarios para adquirir derechos respecto de cuentas bancarias, (ii) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso, y (iii) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea instruida por los Fideicomitentes cuando los mismos no se contemplan expresamente en el presente Contrato de Fideicomiso y que estén relacionados con los fines del Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones al amparo de dichos convenios, contratos, instrumentos y documentos, pero siempre en su carácter de Fiduciario y al amparo de este Contrato de Fideicomiso; (j) otorgar los poderes especiales que se requieran en los términos y/o para los efectos de este Fideicomiso para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con las políticas, lineamientos y normatividad interna del Fiduciario, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (i) los poderes

especiales que se contemplen específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso, y (ii) aquellos poderes especiales instruidos por la Persona Autorizada, en los términos de este Contrato de Fideicomiso, cuando los mismos no se contemplen específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso y que estén relacionados con los fines del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio en términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil vigente en la Ciudad de México, ni poderes generales cambiarios en términos del artículo 9 de la LGTOC, sino que dichos poderes se otorgarán a través de poderes especiales; tampoco otorgará poderes para otorgar y revocar poderes ni sustituir y/o delegar facultades; y (k) en general llevar a cabo todos aquellos actos que expresamente se establecen en el presente Contrato de Fideicomiso y, en su caso, en el Contrato de Administración Maestra y en cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento que el Fiduciario suscriba o notificación que reciba en los términos de los mismos, así como aquellos actos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados. QUINTA. Aceptación. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, acepta en este acto su cargo como Fiduciario, protestando su fiel y leal desempeño. SEXTA. Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por los bienes descritos a continuación: (a) la Aportación Inicial; (b) las cantidades derivadas de, o asociadas a, la Cobranza así como cualesquiera otras cantidades que se depositen en las Cuentas de Cobranza u otras Cuentas del Fideicomiso, en el entendido que la Cobranza se mantendrá afectada al presente Fideicomiso para beneficio exclusivo de los Fideicomisarios respectivos; (c) todas las Inversiones Permitidas, incluyendo sus rendimientos o ganancias, que el Fiduciario adquiera con las cantidades en efectivo pertenecientes al Patrimonio del Fideicomiso; y (d) cualquier cantidad en numerario u otros bienes o derechos que reciba el Fiduciario en relación con este Fideicomiso. Las Partes convienen que únicamente podrán aportarse al presente Fideicomiso bienes o derechos distintos a cantidades en efectivo previo consentimiento por parte del Fiduciario. Las Partes convienen que lo establecido en la presente Cláusula hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la constitución del Fideicomiso, por lo que los Fideicomitentes conservan una copia del mismo que reciben del Fiduciario a su entera conformidad. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto por el numeral 5.1 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México. Las Partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el transcurso del tiempo, incluyendo como consecuencia de las aportaciones de bienes y derechos nuevos de los Fideicomitentes, con los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Dichas variaciones se harán constar en los estados de cuenta que emitirá el Fiduciario. Las Partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines del Fideicomiso. SÉPTIMA. Registros, Expedición de Constancias y Beneficiarios. (a) El Fiduciario, previa solicitud por escrito de la Persona Autorizada, expedirá Constancias de Derechos en favor de aquellas Personas (distintas de los Beneficiarios) que recibirán el producto de la Cobranza Individualizada depositada en las Cuentas de Cobranza correspondientes. Los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir cualquier cantidad correspondiente a la Cobranza Individualizada, así como cualquier cantidad de la Cobranza correspondiente a Contratos Inventa que no haya sido incluida en una Constancia de Derechos o en una Instrucción Irrevocable de Pago, y que se encuentre depositada en las Cuentas Concentradoras correspondientes, en este último caso, sin necesidad de que el Fiduciario les expida una Constancia de Derechos. (i) Cada solicitud para la emisión de Constancias de Derechos, deberá estar dirigida al Fiduciario y deberá adjuntar: (a) en caso de que la solicitud se refiera a un potencial Fideicomisario en Primer Lugar, es decir que no cuente con alguna Constancia de Derechos emitida a su favor, (1) la Notificación de Designación, y (2) toda la información y/o documentación que el Fiduciario solicite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la LIC y a sus políticas internas de ¿Conoce a tu Cliente? (Know Your Customer); (b) en caso de que la solicitud se refiera a un Fideicomisario existente, es decir que cuente con alguna Constancia de Derechos emitida a su favor, (1) la Constancia de Derechos previamente emitida para su cancelación y reexpedición, y (2) la nueva Notificación de Designación. Esta información deberá ser validada por el Administrador Maestro, en caso de que se haya designado alguno en términos del presente Contrato de Fideicomiso, previo a la fecha de la solicitud de dicha constancia. (ii) Una vez que el Fiduciario reciba la instrucción de la Persona Autorizada, la validación del Administrador Maestro (en caso de que se haya designado) a la fecha que se busque emitir la Constancia de Derechos y la confirmación del Fideicomisario y/o la Persona que éste designe, el Fiduciario emitirá la Constancia de Derechos respectiva; en el entendido que, tratándose de una Notificación de Designación al amparo de la cual se designe a un Fideicomisario en Primer Lugar, el Fiduciario deberá confirmar que el candidato a Fideicomisario en Primer Lugar ha cumplido con sus políticas y lineamientos internos de ¿Conoce a tu Cliente? (Know Your Customer), dentro de los 2 (dos) Días Hábil siguientes a que haya recibido la solicitud por escrito de la Persona Autorizada para la designación del Fideicomisario en Primer Lugar. (b) Las Constancias de Derechos deberán (i) ser expedidas por el Fiduciario sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo 5, (ii) estar firmadas por dos delegados fiduciarios debidamente facultados del Fiduciario y el Fideicomisario en Primer Lugar que sea titular de la Constancia de Derechos respectiva, (iii) contener el nombre o denominación del Fideicomisario respectivo, así como su dirección, número telefónico y correo electrónico de su representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la misma, (iv) únicamente tratándose de una Constancia de Derechos emitida en favor de un Fideicomisario en Primer Lugar, contener la manifestación expresa del Fideicomisario en Primer Lugar respectivo de conocer, aceptar y adherirse a todos los términos de este Contrato, y la aceptación expresa de las designaciones del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto) conforme a los términos de este Contrato, y del Contrato de Administración Maestra, en su caso y según corresponda, reconociendo que el Administrador Maestro actuará como administrador con respecto a la totalidad de la Cobranza, (v) describir la Cuenta de Pago del Fideicomisario respectivo, y (vi) contener una lista de los Derechos a la Cobranza que conforman el Portafolio de Contratos Inventa respecto del cual el Fideicomisario correspondiente tiene derecho a recibir la Cobranza Individualizada. (c) Cada Constancia de Derechos representará para su titular los siguientes derechos fideicomisarios, sin que se entienda que es un título de crédito: (i) el derecho a recibir la Cobranza Individualizada correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa identificadas en la Constancia de Derechos respectiva o que periódicamente le indique la Persona Autorizada conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; (ii) el derecho a recibir los rendimientos o ganancias de las Inversiones Permitidas que correspondan a la Cobranza Individualizada a la que se refiere el inciso (i) anterior conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; (iii) el derecho a todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos derivados de los activos descritos en los incisos (i) y (ii) anteriores; y (iv) todos y cada uno de los derechos que de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso le correspondan a cada Fideicomisario en Primer Lugar o a cada Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda. (d) El Fiduciario, con la información que para tales efectos le entregue la Persona Autorizada, deberá mantener un registro de Constancias de Derechos (el "Registro de Constancias") en el cual registrará a los Fideicomisarios que sean titulares de una Constancia de Derechos. El Fiduciario no podrá modificar el Registro de Constancias respecto de algún Fideicomisario sin el consentimiento previo y por escrito de la Persona Autorizada. Asimismo, cada Fideicomisario únicamente podrá ser titular de una Constancia de Derechos, la cual se referirá a la totalidad del Portafolio de Contratos Inventa del cual sea titular dicho Fideicomisario. El Fiduciario y los Fideicomisarios reconocen que las Constancias de Derechos solamente podrán ser modificadas y/o reexpedidas previa solicitud por escrito, realizada de manera conjunta por la Persona Autorizada y el Fideicomisario correspondiente, y el Fiduciario deberá realizar la anotación respectiva en el Registro de Constancias. El Fiduciario no podrá cancelar o modificar una Constancia de Derechos sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario titular de dicha Constancia de Derechos y de la Persona Autorizada o el Administrador Maestro, según sea aplicable; en el entendido, sin embargo, que el Fideicomisario titular de Constancia de Derechos, tendrá un plazo de 5 (cinco) Días Hábil a partir de la recepción de la misma para solicitar alguna modificación o corrección a la misma, solicitud que deberá de entregar al Fiduciario (con copia a los Fideicomitentes) quien validará la corrección de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábil a que le soliciten la modificación o corrección. (e) Adicionalmente, cada uno de los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, se reserva el derecho a designar a Beneficiarios que recibirán parte de la Cobranza de los Portafolios de Contratos Inventa identificados en una Instrucción Irrevocable de Pago, observando los demás requisitos señalados a continuación: (i) para que cualquier Persona, distinta a los Fideicomisarios, sea beneficiaria de la Cobranza de los Portafolios de Contratos Inventa, la Persona Autorizada deberá girar una instrucción de pago con carácter de irrevocable al Fiduciario con copia al Beneficiario designado y, según sea aplicable, al Administrador Maestro, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 6 (cada una, una "Instrucción Irrevocable de Pago?"), en virtud de la cual se designará a dicha Persona como beneficiaria de la Cobranza del Portafolio de Contratos Inventa ahí descrito; (ii) en virtud de lo anterior, las Partes reconocen que la Instrucción Irrevocable de Pago (y) constituye una estipulación en favor de terceros y (z) que es irrevocable en virtud de la aceptación por parte del Beneficiario correspondiente, por lo que en términos del artículo 1871 del Código Civil Federal, la Instrucción Irrevocable de Pago únicamente podrá ser modificada y/o terminada con el previo consentimiento por escrito del Beneficiario respectivo. (iii) cada Instrucción Irrevocable de Pago representa para el Beneficiario de la misma, un derecho a recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa identificado en dicha Instrucción Irrevocable de Pago, conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, no



obstante cualquier otra disposición de este Contrato de Fideicomiso, el derecho a recibir la Cobranza correspondiente amparado por una Instrucción Irrevocable de Pago en particular es para el beneficio exclusivo del Beneficiario titular de la misma, por lo que ninguna otra Persona, incluyendo cualquier Fideicomisario, tendrá derecho sobre los mismos. (iv) El Fiduciario, con la información proporcionada por los Fideicomitentes, deberá mantener un registro de Instrucciones Irrevocables de Pago (el "Registro de Instrucciones Irrevocables de Pago") en el cual registrará a los Beneficiarios. (v) El Fiduciario y los Fideicomisarios reconocen que ninguna Instrucción Irrevocable de Pago será modificada sin el consentimiento previo y por escrito de la Persona Autorizada y del Beneficiario correspondientes, por lo que el Fiduciario se abstendrá de seguir cualesquier Instrucción Irrevocable de Pago que haya sido modificada sin que conste el consentimiento de la Persona Autorizada y del Beneficiario correspondientes. (f) En adición a las Constancias de Derechos y a las Instrucciones Irrevocables de Pago, y a efecto de que el Fiduciario cuente con información actualizada, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábitiles siguientes a los que se haga alguna modificación, la Persona Autorizada deberá enviar al Fiduciario una lista de Derechos a la Cobranza, la cual deberá incluir un registro actualizado de la Cobranza Individualizada asignada a cada Fideicomisario y a cada Beneficiario, según la misma sea actualizada de tiempo en tiempo (la "Lista de Cobranza?"), dicha Lista de Cobranza podrá ser actualizada las veces que sea necesaria y enviada al Fiduciario a través de medios electrónicos. La Lista de Cobranza estará a disposición de los Fideicomisarios y de los Beneficiarios con el Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar copia de la Lista de Cobranza que le corresponda al Fideicomisario o al Beneficiario que así lo solicite con 5 (cinco) días de anticipación a la fecha en que requiera dicha información. OCTAVA. Apertura de Cuentas; Inversiones Permitidas. (a) El Fiduciario, previa instrucción de la Persona Autorizada, abrirá las Cuentas de Cobranza, Cuentas Concentradoras u otra Cuentas del Fideicomiso que le sean instruidas. Adicionalmente, en sustitución de o en adición a las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario puede abrir aquellas otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los objetivos de este Fideicomiso según le sean solicitadas por la Persona Autorizada. Las Cuentas de Cobranza y demás Cuentas del Fideicomiso podrán denominarse en Pesos o en Dólares, según lo requiera el curso ordinario del negocio de los Fideicomitentes o la cobranza de los Contratos Inventa. Dichas Cuentas del Fideicomiso deberán abrirse y mantenerse como cuentas a nombre del Fiduciario, en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y/o en cualquier institución previamente autorizada por el Fiduciario. Las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán por el Fiduciario con aquellas instituciones bancarias que le identifique e instruya la Persona Autorizada. Las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras deberán ser abiertas por el Fiduciario a solicitud de la Persona Autorizada lo más pronto posible pero a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábitiles siguientes a la fecha de dicha solicitud, en el entendido que, dicho plazo será automáticamente renovado por un plazo adicional de 10 (diez) Días Hábitiles en caso que no haya sido posible abrir o adquirir la Cuenta del Fideicomiso que corresponda por causas no atribuibles al Fiduciario, en el entendido, adicionalmente, que el retraso en la apertura o la adquisición de las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras al amparo de este Contrato de Fideicomiso (i) será responsabilidad del Fiduciario, y (ii) no será considerado un incumplimiento por parte de los Fideicomitentes. Cualesquiera otras Cuentas del Fideicomiso serán abiertas por el Fiduciario a solicitud de la Persona Autorizada y deberán quedar abiertas o a nombre del Fiduciario, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábitiles siguientes a la fecha de la solicitud, plazo que será automáticamente renovado por un plazo adicional de 10 (diez) Días Hábitiles en caso que no haya sido posible abrir o adquirir la Cuenta del Fideicomiso que corresponda por causas no atribuibles al Fiduciario. Aquellas transferencias que deban realizarse entre Cuentas del Fideicomiso se realizarán mediante transferencia electrónica o por cualesquiera otros medios a los cuales tenga acceso el Fiduciario para dichos efectos. El Fiduciario deberá realizar aquellos actos y celebrar o suscribir aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios para permitir a los Fideicomitentes o al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, en su caso, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso se limitará a observar todos los movimientos realizados en dichas cuentas y no incluirá la posibilidad de realizar transferencias, retiros o cualesquier otro movimiento en las mismas. (b) En relación con la Cobranza, el Fiduciario invertirá los recursos líquidos que lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso de la siguiente forma (las inversiones descritas a continuación, "Inversiones Permitidas?"); (i) si fueren en Pesos, en valores u operaciones de reporto que tengan como objeto valores, o valores representativos del capital social de sociedades de inversión que tengan como objeto la inversión en valores (1) denominados en Pesos, y (2) emitidos o garantizados por cualquiera de (x) el Gobierno Federal de México, o (y) por una institución de banca múltiple o institución financiera mexicana que cuente con una calificación crediticia de corto plazo equivalente a mx A-1 (en escala local) en el caso de Standard & Poor's, S.A. de C.V., MX-1 (en escala local) en el caso de Moody's de México, S.A. de C.V. y FI (en escala local) en el caso de Fitch México, S.A. de C.V.; y (ii) si fueren Dólares, en (1) valores u operaciones de reporto que tengan como objeto valores (x) denominados en Dólares, y (y) emitidos o garantizados por cualquiera de (A) el Gobierno Federal Mexicano, (B) el Gobierno Federal de los Estados Unidos de América, o (C) instituciones financieras mexicanas o de los Estados Unidos de América, (2) depósitos en cuentas que generen intereses por saldo promedio no obstante que en términos de las condiciones generales del mercado, la tasa que pueden pagar éstos instrumentos o cuentas sea del 0% anual, (3) fondos de instrumentos de deuda en Dólares, y (4) operaciones denominadas whole loan repo (operaciones en reporto) u operaciones de mercado de dinero (Money Market) con liquidez diaria que maneje la institución financiera que mantenga dichos recursos. (c) En tanto no se apliquen en la Fecha de Distribución las cantidades que se depositen en las Cuentas de Cobranza conforme a lo dispuesto en el inciso (b) de la Cláusula Novena siguiente, se invertirán en Inversiones Permitidas de la siguiente manera: (i) en el caso que el Fiduciario cuente con recursos disponibles no invertidos que no deban aplicarse en dicha fecha conforme a los términos de una Instrucción de Distribución, la Persona Autorizada, mediante instrucción entregada antes de las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México), podrá instruir al Fiduciario a realizar inversiones y reinversiones en cualesquiera instrumentos que constituyan Inversiones Permitidas. (ii) En el caso que el Fiduciario cuente con recursos disponibles no invertidos que no deban aplicarse en dicha fecha conforme a los términos de una Instrucción de Distribución y no reciba instrucciones de la Persona Autorizada conforme a lo previsto en el subinciso (i) anterior, o habiéndolas recibido le sea imposible (por cuestiones de hecho o de derecho) realizar dichas inversiones, el Fiduciario deberá realizar las inversiones y reinversiones antes descritas de manera directa en cualquiera de los instrumentos descritos en el inciso (b) de esta Cláusula. (iii) En los casos descritos en los subincisos (i) y (ii) anteriores, las Inversiones Permitidas deberán tener plazos de vencimiento no mayor a un día. (iv) Cualesquiera instrucciones de la Persona Autorizada entregadas al Fiduciario en términos del presente inciso deberán señalar expresamente (1) el monto de los recursos a ser invertidos, (2) los instrumentos correspondientes a las Inversiones Permitidas (indicando el nombre del emisor y su calificación) y (3) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar tales inversiones, en el entendido que salvo instrucción expresa en contrario, el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o sus Afiliadas, sujeto a las reglas previstas en el presente Contrato de Fideicomiso. (v) En el caso que por cualquier razón el Fiduciario no realice las inversiones descritas con anterioridad, y sin perjuicio de la responsabilidad que pueda derivar de dicho incumplimiento, los recursos disponibles que no se hayan invertido deberán ser depositados en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (salvo que no le sea posible) y dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. Así mismo el Fiduciario se obliga a observar lo contenido en el numeral 3 (tres) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) por lo que, en caso de no contar con instrucciones de parte de la Persona Autorizada invertirá, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que reciba los recursos. Los Fideicomitentes, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que se adquieran con motivo de las instrucciones que por escrito le gire la Persona Autorizada, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios o que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores. El Fiduciario no será responsable de los menoscabos que sufra el Patrimonio del Fideicomiso, cuando actúe de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso y a lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC. No obstante lo anterior, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Contrato. Cabe señalar que todas las instrucciones hechas por la Persona Autorizada se registrarán por lo establecido en los artículos 67 (sesenta y siete) y 68 (sesenta y ocho) de la Circular Única, emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, tradicionalmente observa para operaciones similares. El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación razonable que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligados

**Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:**

los Fideicomitentes a cubrir dichas erogaciones, salvo que dicha responsabilidad resulte de la negligencia, dolo o mala fe del propio Fiduciario. En el caso que se establezcan Cuentas del Fideicomiso distintas a las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras, las mismas serán administradas por el Fiduciario, en cuanto a temas relacionados con instrucciones, controles y reportes, de manera consistente con lo estipulado en la Cláusula Novena siguiente para las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras. (d) En caso que se requiera la realización de operaciones cambiarias, entendiéndose por éstas, la compra y/o venta de divisas, para efectos de llevar a cabo distribuciones en Pesos y/o Dólares o por cualquier otro motivo, el Fiduciario, previa instrucción que reciba de la Persona Autorizada para tales efectos, deberá llevar a cabo dichas operaciones cambiarias, al tipo de cambio vigente el día respectivo que se realice la operación con la institución bancaria correspondiente con la que el Fiduciario mantenga abiertas las Cuentas del Fideicomiso al momento en que se realice la operación, y el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichas pérdidas o menoscabos resulten de la negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fiduciario, según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva. Adicionalmente, en caso que el Fiduciario realice operaciones de cambio de divisas en las que la contraparte sea el propio Fiduciario, deberán observarse las siguientes medidas preventivas: (i) la operación respectiva deberá llevarse a cabo previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, (ii) los derechos y obligaciones derivados de dichas operaciones no se extinguirán por confusión ni por compensación, y (iii) el departamento o área que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria, no deberán ser independientes directamente entre ellas NOVENA. Cuentas del Fideicomiso; Aplicación de Recursos; Distribuciones. (a) Las Cuentas de Cobranza recibirán (i) los recursos, ya sea en Pesos o en Dólares, derivados de la Cobranza por parte de los Deudores o cualquier Persona, o por los Fideicomitentes directamente, según corresponda y (ii) cualesquiera otras cantidades que de conformidad con los términos de este Contrato de Fideicomiso deban pagarse a las Cuentas de Cobranza respectivas. Si por cualquier motivo los Fideicomitentes recibieran durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso cualesquiera cantidades derivadas de la Cobranza que tendrían que haberse recibido a través de las Cuentas de Cobranza, los Fideicomitentes deberán depositar dichas cantidades en las Cuentas de Cobranza a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que las reciban en cualquier caso, en los términos de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con o para el beneficio del Fiduciario o cualquier Fideicomisario, según sea el caso, y serán responsables frente a los Fideicomisarios, en caso aplicable, por el resguardo de dichas cantidades hasta en tanto las mismas sean depositadas en las Cuentas de Cobranza. (b) En cada Fecha de Distribución, cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas de Cobranza, deberán ser transferidas por el Fiduciario a las Cuentas Concentradoras, cuando sean Pesos en la Cuenta Concentradora en Pesos y cuando sean Dólares en la Cuenta Concentradora en Dólares, para posteriormente ser distribuidas según lo establecido en el inciso (c) siguiente. (c) En cada Fecha de Distribución, cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora correspondiente deberán ser distribuidas por el Fiduciario, conforme a la Instrucción de Distribución, de la siguiente manera y en el siguiente orden de prelación: (1) primero, en caso de que los Fideicomitentes no los hayan pagado, el pago de honorarios y gastos fiduciarios conforme al presente Contrato; (2) segundo, una vez aplicadas conforme al inciso (1) anterior, el remanente será transferido en las proporciones correspondientes a cada Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar señaladas en las Notificaciones de Designación respectivas; (3) tercero, una vez aplicadas conforme a los incisos (1) y (2) anteriores, cualesquiera cantidades remanentes serán transferidas en las proporciones correspondientes a cada Beneficiario de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza y, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Beneficiarios señaladas en las Instrucciones Irrevocables de Pago respectivas; (4) cuarto, una vez aplicadas conforme a los (1) a (3) anteriores, el remanente será transferido en las proporciones correspondientes a cada Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Fideicomisarios en Segundo Lugar que sean señaladas; y (5) quinto, una vez aplicadas las cantidades conforme a los incisos anteriores, las cantidades remanentes deberán mantenerse en la Cuenta Concentradora correspondiente. Las transferencias que deban realizarse desde o con recursos de las Cuentas Concentradoras, según se señala en este inciso (c) se realizarán mediante transferencia electrónica o mediante cheque certificado librado en contra de la Cuenta Concentradora correspondiente, conforme a las instrucciones previstas en cada Instrucción de Distribución. Las Partes entienden que el Fiduciario no es agente de cálculo por lo que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia estará obligado a determinar, calcular o decidir las cantidades que los Fideicomisarios o los Beneficiarios tengan derecho a que se les distribuya, ni de cualquier cantidad que por concepto de intereses, comisiones, gastos, reembolsos o cantidad alguna que deba pagarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto en el presente Contrato en favor de los Fideicomitentes, los Fideicomisarios y los Beneficiarios, estando obligado a realizar y ejecutar las instrucciones que cumplan con los términos establecidos en la Cláusula Vigésima de este Contrato y de conformidad con lo establecido en la Instrucción de Distribución. En caso de que existan fondos depositados en las Cuentas Concentradoras que no hayan podido ser identificados de conformidad con este inciso (c), los Fideicomitentes realizarán sus mejores esfuerzos para identificar cualquier recurso depositado en las Cuentas Concentradoras tan pronto sea posible, en el entendido que dicha identificación se deberá de realizar, en cualquier caso, a más tardar en la fecha que sea 90 (noventa) Días Hábiles posterior a la fecha de depósito correspondiente; en el entendido que, cualesquiera cantidades que no encuentren en este supuesto deberán permanecer depositadas en las Cuentas Concentradoras hasta su identificación. (d) El Fiduciario mantendrá registros adecuados de las Cuentas del Fideicomiso que permitan identificar todos los depósitos y transferencias a, o desde dichas cuentas y dará acceso a las Partes a los estados de cuenta electrónicos relacionados con las Cuentas del Fideicomiso según se requiera conforme a la Cláusula Décima Segunda de este Contrato de Fideicomiso. (e) El Fiduciario deberá confirmar a la Persona Autorizada la realización de las transferencias desde, o con recursos de las Cuentas del Fideicomiso inmediatamente después pero a más tardar al Día Hábil siguiente de haberlas realizado. Adicionalmente, el Fiduciario deberá notificar a la Persona Autorizada inmediatamente después de descubrir cualquier circunstancia que impida al Fiduciario llevar a cabo las transferencias que deban realizarse desde o con recursos de las Cuentas de Cobranza. DÉCIMA. Administración; Administración Maestra. (a) Cada Fideicomite deberá llevar a cabo los servicios relativos a la administración de la Cobranza relacionada con los Contratos Inventa originados por dicho Fideicomite incluyendo, sin limitación, la identificación y conciliación de la Cobranza, asumiendo la obligación de realizar y ejecutar cualquier acto necesario, tendiente, o conveniente para que la Cobranza quede depositada en las Cuentas del Fideicomiso. Los Fideicomisarios, al asumir tal carácter, consienten que el Fiduciario no será responsable ni obligado respecto de los actos u omisiones a cargo de los Fideicomitentes que imposibiliten la recepción de la Cobranza en las Cuentas del Fideicomiso. Los Fideicomitentes, en su carácter de originadores y/o titulares de los Contratos Inventa y de la Cobranza que de ellos se deriva, asumen frente a los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fiduciario la obligación a la que se refiere el artículo 2042 del Código Civil Federal, liberando de toda responsabilidad al Fiduciario. (b) Los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, hasta en tanto no se haya designado el Administrador Maestro, tendrán las más amplias facultades para emitir las instrucciones que sean necesarias y convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y para resolver todo lo relativo a la administración del Patrimonio del Fideicomiso, determinar la forma en que se dará cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el destino de los recursos depositados en las Cuentas Concentradoras, teniendo plenas facultades de decisión, sin más limitación que la de sujetarse a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. Los Fideicomitentes no podrán ejercer ninguna de sus facultades conferidas en esta Cláusula o en ninguna otra disposición relativa y aplicable, cuando el ejercicio de dichas facultades afecte los derechos de cualquiera de los Fideicomisarios en Primer Lugar o de los Beneficiarios, salvo que medie su consentimiento por escrito. (c) Los Fideicomitentes tendrán en todo momento el derecho, mas no la obligación, de designar a un administrador maestro (el "Administrador Maestro") e instruir por escrito y de común acuerdo al Fiduciario a celebrar el Contrato de Administración Maestra en los términos que sean instruidos por los Fideicomitentes a fin de que el Administrador Maestro lleve a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones de administración de la Cobranza, entre las que se encuentran (i) monitorear las Cuentas de Cobranza, contabilizar los montos que correspondan a la Cobranza depositada en cada una de dichas Cuentas de Cobranza y, posteriormente, en las Cuentas Concentradoras, e identificar su origen (incluyendo entre otras cosas a qué Contrato Inventa corresponden), (ii) la supervisión, verificación, confirmación y vigilancia de la actuación de los Fideicomitentes, en el entendido que dicha supervisión en ningún caso tendrá el alcance de supervisar las actividades de los Fideicomitentes relacionadas con la administración de los Contratos Inventa de los cuales derive la Cobranza, y (iii) en general, llevar a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes y gestiones que se requieran, para la administración y mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Administración Maestra. Ni el Fiduciario ni los Fideicomisarios en Primer Lugar asumirán responsabilidad alguna en relación con, o de cualquier otra forma derivada de los hechos, acciones u omisiones llevadas a cabo por el Administrador Maestro en el ejercicio del Contrato de Administración Maestra o por cualquier otra causa, por lo que el Administrador Maestro estará obligado, a partir de la celebración del Contrato de Administración Maestra, a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar, a sus respectivas subsidiarias, afiliadas, sociedades relacionadas, así como a sus respectivos funcionarios, directores, delegados



fiduciarios, apoderados, empleados, agentes y asesores, de toda y cualquier reclamación, demanda, penalización, acción, multa, responsabilidad, transacción, daño, y a reembolsar cualquier costo o gasto de cualquier naturaleza, (incluyendo sin limitación, honorarios razonables de abogados y desembolsos) que resulten de incumplimientos, actos dolosos, de mala fe o negligentes del Administrador Maestro. (d) Asimismo, en caso de que ocurra una causa de sustitución del Administrador Maestro que no sea subsanada o no sea subsanable en el plazo que al efecto se indique, conforme al Contrato de Administración Maestra, los Fideicomitentes, de común acuerdo, tendrán derecho de instruir al Fideuciario para que dé por terminado el Contrato de Administración Maestra celebrado con el Administrador Maestro, y para que celebre un nuevo Contrato de Administración Maestra con el administrador maestro sustituto que este designe (el Administrador Maestro Sustituto?), en el entendido que, el Contrato de Administración Maestra únicamente podrá darse por terminado por el Administrador Maestro con causa justificada, según se defina en dicho contrato. Los Fideicomitentes y el Fideuciario deberán realizar cualquier acción necesaria para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro según se requiera conforme a lo previsto en esta Cláusula, en el Contrato de Administración Maestra o en la legislación aplicable. Adicionalmente, cada una de dichas Personas deberá de coadyuvar a que se lleve a cabo cualquier proceso de sustitución referido anteriormente, asistiendo al Fideuciario y/o al Administrador Maestro Sustituto. No obstante que el Fideuciario lleve a cabo la sustitución del Administrador Maestro, dicha terminación no tendrá efectos antes de que el Administrador Maestro Sustituto asuma el rol de Administrador Maestro y suscriba un contrato de prestación de servicios de administración para dichos efectos. De igual manera, los Fideicomisarios en Primer Lugar de manera unánime tendrán en todo momento el derecho de instruir irrevocablemente al Fideuciario para sustituir al Administrador Maestro por un Administrador Maestro Sustituto que el Representante de los Fideicomitentes designe, siempre y cuando se presente una justificación clara y razonable para su sustitución. En caso de que en un plazo de 120 (ciento veinte) días transcurridos desde la sustitución de los Fideicomisarios en Primer Lugar de sustituir al Administrador Maestro, el Representante de los Fideicomitentes no haya designado a un Administrador Maestro Sustituto, los Fideicomisarios en Primer Lugar, de manera unánime, deberán designar al Administrador Maestro Sustituto. En este supuesto, los Fideicomisarios en Primer Lugar estarán facultados para instruir al Fideuciario la celebración de cualesquiera contratos y documentos que sean necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con la designación hecha por el Representante de los Fideicomitentes o por los Fideicomisarios en Primer Lugar, según sea el caso. (e) Todos los costos y gastos (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativamente, la celebración de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento) que sean necesarios e convenientes para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro se pagarán exclusivamente por los Fideicomitentes.

**DÉCIMA PRIMERA. Facultades y Obligaciones del Fideuciario; Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** (a) El Fideuciario tendrá todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por el artículo 391 de la LGTOC, debiendo actuar en todo momento en los términos de este Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones de quien, conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso, esté autorizado al efecto y como lo haría un buen padre de familia. (b) El Fideuciario no será responsable de: (i) hechos, acciones y omisiones de las otras Partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, (ii) cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas del Fideicomiso o en el Patrimonio del Fideicomiso en general, ó (iii) cualquier notificación relacionada con eventos preventivos de incumplimiento que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. (c) En caso que el Fideuciario, en virtud de la administración del Fideicomiso, tenga conocimiento de la existencia de cualquier incumplimiento de este Contrato de Fideicomiso, reciba una notificación judicial, administrativa o de cualquier otro orden respecto de este Fideicomiso o por cualquier otra razón se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, deberá dar aviso por escrito a los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, a los Fideicomisarios y, en su caso, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Fideuciario obtenga conocimiento del mismo o a la fecha en que reciba la notificación respectiva, para que la Persona Autorizada, a más tardar el tercer Día Hábil posterior a la recepción de dicha notificación, informe al Fideuciario respecto de la designación y los nombres de las Personas que deberán llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y que el Fideuciario otorgue a dichas Personas los poderes respectivos para la contingencia en concreto. (d) En el caso descrito en el inciso (c) anterior, el Fideuciario deberá otorgar los poderes especiales, que sean necesarios y en los términos y condiciones que le instruyan por escrito las Personas señaladas en dicho inciso (c), según sea el caso, y con el fin de que los apoderados ejerciten las acciones u opongan las excepciones que procedan en defensa del Patrimonio del Fideicomiso. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, correrán a cargo de los Fideicomitentes, salvo en el caso de negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fideuciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, en cuyo caso correrán a cargo del Fideuciario. El Fideuciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados salvo que el nombramiento de cualquier apoderado se hubiere hecho con negligencia, dolo o mala fe según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva o que la actuación del apoderado hubiese resultado de dolo, negligencia o mala fe del Fideuciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva. (e) En caso de urgencia, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios importantes al Patrimonio del Fideicomiso, el Fideuciario deberá llevar a cabo los actos indispensables, sin responsabilidad alguna para el Fideuciario, para conservar el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de la obligación de las Personas designadas en el inciso (c) anterior de designar, a la brevedad posible, al apoderado que corresponda, en la inteligencia de que, si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) días calendario siguientes contados desde que se haya tomado conocimiento de dicha urgencia, el Fideuciario designará un apoderado a su satisfacción sin responsabilidad alguna para el Fideuciario, designación que permanecerá vigente durante todo el tiempo durante el cual la Persona Autorizada en términos del inciso (c) anterior no designe apoderado conforme a la presente Cláusula. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, correrán a cargo de los Fideicomitentes salvo en el caso de negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fideuciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, en cuyo caso correrán a cargo del Fideuciario. (f) En el caso que el Fideuciario sea condenado en cualquier juicio o cualquier reclamación relacionada con los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, el pago de todos los honorarios, gastos y costos, serán a cargo de los Fideicomitentes, salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fideuciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva en cuyo caso correrán a cargo del Fideuciario. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fideuciario. (g) El Fideuciario no estará obligado a efectuar desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fideuciario salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fideuciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva. Por lo tanto, salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fideuciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a aquellas Personas establecidas en este Contrato de Fideicomiso, sin que exista responsabilidad alguna para el Fideuciario en caso de no contar o recibir con los fondos respectivos. (h) El Fideuciario quedará libre de cualquier responsabilidad cuando actúe en los términos de este Contrato de Fideicomiso y cuando actúe conforme a las instrucciones de quien, conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso esté autorizado al efecto. (i) El Fideuciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de cualquier aviso, reporte o certificado que deba entregarse conforme al presente Contrato de Fideicomiso. (j) El Fideuciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás Partes en el presente Contrato de Fideicomiso. (k) Sin limitar lo anterior y salvo que se señale lo contrario en el presente Contrato de Fideicomiso, el Fideuciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, apoderados, empleados y agentes: (i) no asumen obligación o responsabilidad alguna salvo por las expresamente señaladas en el presente Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos relacionados con el mismo y aquellas que deriven de la legislación aplicable; (ii) podrán, en el caso que el presente Contrato de Fideicomiso no contemple una determinada situación o no especifique quien está facultado para instruirle en relación con algún asunto en específico, abstenerse de actuar en relación con dicha situación o asunto, en el entendido que el Fideuciario podrá solicitar instrucciones de la Persona Autorizada acerca de la forma en que debe proceder al respecto y estará liberado de cualquier responsabilidad al seguir las instrucciones recibidas de la Persona Autorizada; (iii) sólo serán responsables de sus actos que sean contrarios a las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Fideicomiso, a las instrucciones de quien esté autorizado para darlas en los términos de este Contrato de Fideicomiso, a las disposiciones legales aplicables o que constituyan negligencia, dolo o mala fe; (iv) podrán, en el caso que se requiera conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso consultar con cualquier asesor legal, fiscal o cualquier otro experto a su elección; y (v) no serán responsables de determinar o investigar el cumplimiento u observancia por las Partes de este, de cualquiera de los términos, condiciones u obligaciones asumidas por cualesquiera de ellas bajo este Contrato de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con el mismo, en el entendido que en el caso que tengan conocimiento de cualquier incumplimiento por parte de cualquier Fideicomitente, Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, deberán notificar por escrito dicho incumplimiento a los Fideicomitentes, o al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto a la brevedad posible. (l) Las Partes de este

Contrato de Fideicomiso notificarán al Fideicomisario por escrito cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que razonablemente pueda considerarse que podrá afectar al Patrimonio del Fideicomiso o al Fideicomisario en el ejercicio de sus funciones al amparo de este Contrato de Fideicomiso, dentro de los 2 (dos) Días Hábil siguientes a que obtengan conocimiento del mismo. (m) El Fideicomisario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomisarios en Primer Lugar (y según sea aplicable, con copia al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto) de cualquier incumplimiento de los Fideicomisarios de sus obligaciones significativas al amparo de este Contrato de Fideicomiso, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que tenga conocimiento de dicho incumplimiento de los Fideicomisarios. (n) Según sea aplicable, el Fideicomisario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomisarios en Primer Lugar (con copia a los Fideicomisarios) de cualquier incumplimiento del Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto de sus obligaciones significativas al amparo de este Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Maestra o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento suscrito con el Administrador Maestro Sustituto y de la existencia de cualquier Evento de Sustitución del Administrador Maestro a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que tenga conocimiento de dicho incumplimiento o Evento de Sustitución del Administrador Maestro. (o) El Fideicomisario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomisarios en el caso que no haya recibido el pago de sus honorarios a los que tenga derecho al amparo de este Contrato de Fideicomiso. En el caso que dentro de los 20 (veinte) Días Hábil posteriores a la entrega de dicha notificación el Fideicomisario no reciba los pagos correspondientes, el Fideicomisario podrá abstenerse de actuar al amparo de este Contrato de Fideicomiso sin incurrir en responsabilidad alguna. DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones de Reportar; Acceso a Información. (a) El Fideicomisario contará con un registro de las operaciones que realice, y deberá conservar constancia del mismo de acuerdo a la Ley Aplicable. Dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes en la página de Internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) estará disponible el estado de cuenta electrónico, el cual tiene validez oficial y fiscal y contendrá un informe sobre el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, disponiendo las Partes del mismo número de días a partir de la emisión electrónica del mismo para hacer llegar sus observaciones al Fideicomisario. En caso de que dichos informes no sean objetados por el Representante de los Fideicomisarios o por el Administrador Maestro, según sea aplicable dentro del plazo señalado, se entenderán consentidos por las Partes. Los estados de cuenta que le sean presentados a las Partes por el Fideicomisario se elaborarán de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrán la información que el Fideicomisario determine de conformidad con sus políticas internas. Conforme a lo anterior los Fideicomisarios firman el Anexo 9 referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorgan su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso. El Fideicomisario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente a quienes le sean autorizados por escrito por las Partes, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y en el artículo 79 (Setenta y nueve) de la LIC. (b) El Fideicomisario deberá entregar a cualquiera de los Fideicomisarios, del Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, aquella información y documentación que razonablemente se le requiera conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Fideicomisario entregará a los Fideicomisarios y, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto aquella información o documentación que sea razonablemente solicitada por cualquiera de dichas Personas a más tardar 10 (diez) Días Hábil posteriores a la solicitud respectiva. (c) Previa solicitud por escrito al Fideicomisario, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábil de anticipación, el Fideicomisario deberá permitir a cualquiera de los Fideicomisarios, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, y a sus respectivos representantes acceso libre y total, durante horas hábiles, y sin interrumpir las operaciones del Fideicomisario, a los registros, archivos y correspondencia del Fideicomisario que en cualquier manera se encuentre relacionados con el presente Fideicomiso. Cualquiera de los Fideicomisarios y el Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, y sus respectivos representantes tendrán derecho a, y podrán revisar los registros, archivos y correspondencia del Fideicomisario relacionados con el Fideicomiso, tomar notas y hacer copias de los mismos. Así mismo, el Fideicomisario prestará a cualquiera de los Fideicomisarios, del Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto o sus representantes, la asistencia que razonablemente soliciten para efectos de este inciso (c). Las Partes de este Contrato de Fideicomiso manifiestan expresamente que lo expuesto en este inciso no implica una violación al secreto fiduciario. (d) El Fideicomisario deberá informar por escrito a los Fideicomisarios, al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, o en su caso, a los Fideicomisarios y/o Beneficiarios, dentro de los 2 (dos) Días Hábil siguientes a que el Fideicomisario obtenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso. (e) El Fideicomisario no será responsable por la veracidad o la calidad de la información proporcionada al Fideicomisario por cualquiera de los Fideicomisarios, del Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto o cualquier tercero. En caso que el Fideicomisario deba entregar a alguna Persona información preparada por terceros, el Fideicomisario no será responsable de dicha información. En el caso que la información proporcionada al Fideicomisario sea inconsistente con información que el Fideicomisario tenga a su disposición, el Fideicomisario notificará dicha circunstancia a las Partes. (f) El Fideicomisario, y el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, se obligan, en caso de que así se lo solicite por escrito cualquier Fideicomisario, a entregar copias de cualesquier reportes, informes, o cualquier otro documento o información relacionada con el presente Contrato de Fideicomiso, o el Contrato de Administración Maestra o los convenios, contratos, instrumentos o documentos suscritos con cualquier Administrador Maestro Sustituto. DÉCIMA TERCERA. Disposiciones Obligatorias con respecto de la Responsabilidad del Fideicomisario. El Fideicomisario hace constar que ha explicado inequívocamente a las Partes de este Contrato, el contenido y alcance de las siguientes disposiciones cuyo texto se transcribe a continuación: (a) De acuerdo a lo establecido en la fracción XIX del artículo 106 y el artículo 142 de la LIC, el Fideicomisario explicó en forma inequívoca a las demás Partes de este Contrato, quienes declaran haber recibido dicha explicación, el valor y consecuencias legales de dichas disposiciones que a la letra dicen: "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 fideicomisarios, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquirieron, 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 cuyos inversionistas 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 fideicomisario 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; h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo". Artículo 142.- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus



representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos de este párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales; V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley; VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate; VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuales se administren o ejerzan recursos públicos federales; VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales. La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y IX. La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada. Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables. Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate. Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen. Lo anterior, no forma alguna afección a la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables. Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo de este artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes. Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley. La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas. (b) En cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5, de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes, sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el numeral 6, de la Circular 1/2005 del Banco de México: 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 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 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 Sofotes 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. (c) El Fiduciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes, y las demás Partes declaran haber recibido dicha explicación, el valor y consecuencias legales de los artículos 382 y 394 de la LGTOC que a continuación se transcriben: Artículo 382. - Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica. El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior. El fideicomiso será válido aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado, y conste la aceptación del encargo por parte del fiduciario. Cuarto párrafo. - Se deroga. Las instituciones mencionadas en el artículo 385 de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarias únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución. Artículo 394. Quedan prohibidos: I. Los fideicomisos secretos; II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro. DÉCIMA CUARTA. Obligaciones Adicionales de los Fideicomitentes. Adicionalmente a cualesquiera otras obligaciones a cargo de los Fideicomitentes establecidas en este Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes se obligan a cumplir con las siguientes obligaciones durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso: (a) Abstenerse de realizar acción alguna que pueda interrumpir el pago de la Cobranza a las Cuentas de Cobranza o la operación de las Cuentas del Fideicomiso. (b) Entregar al Fiduciario y, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, de manera mensual, a más tardar el 10º (décimo) día de dicho mes calendario un reporte (el ?Reporte de Cobranza?) que contenga,

por lo menos (i) la identificación de aquellos Contratos Inventa cuya Cobranza deba de recibirse a través de las Cuentas de Cobranza, (ii) el saldo insoluto (al final del mes calendario inmediato anterior) de cada uno de dichos Contratos Inventa y (iii) la identidad de los Fideicomisarios o Beneficiarios, según sea aplicable, a los que corresponda la Cobranza respectiva. En el caso que por cualquier razón la identidad de los Contratos Inventa designados en el subinciso (i) anterior haya cambiado respecto de Reportes de Cobranza anteriores, los Fideicomitentes deberán de notificar dichas circunstancias al Fiduciario y, en su caso, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, en el propio Reporte de Cobranza señalando las causas de dicha sustitución. (c) Entregar al Fiduciario o, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, las Notificaciones de Designación así como toda la documentación e información que en relación con la identificación de los Fideicomisarios y los Beneficiarios, y de la Cobranza que corresponde a cada uno de ellos, le solicite razonablemente el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto. (e) Notificar al Fiduciario de cualquier circunstancia que afecte de manera sustancial los derechos del Fiduciario, de los Fideicomisarios en Primer Lugar o de los Beneficiarios, previstos en este Contrato de Fideicomiso dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que obtengan conocimiento del mismo. (g) Notificar por escrito al Fiduciario o, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, de cualquier cambio en sus oficinas principales con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a dicho cambio. (h) Llevar a cabo a su costo y gasto todos los actos necesarios para facultar al Fiduciario para que lleve a cabo todos y cada uno de los actos previstos en este Contrato de Fideicomiso. DÉCIMA QUINTA. Actuación de los Fideicomitentes. Con el propósito de facilitar la actuación de los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, Arrendadora IL y Sociedad Fondadora, en su carácter de Fideicomitentes por medio de este Contrato autorizan a Grupo Pideco como representante de los Fideicomitentes (en tal carácter, el "Representante de los Fideicomitentes") para que, en su nombre y representación, (i) de y entregue cualquier notificación, comunicación o instrucción que deban dar los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, (ii) reciba cualquier notificación, comunicación o instrucción que cualquier Parte deba entregar a los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, (iii) reciba cualquier pago o transferencia que los Fideicomitentes tengan derecho a recibir al amparo de este Contrato de Fideicomiso, y (iv) realice cualquier acto que en los términos de este Contrato de Fideicomiso deban realizar los Fideicomitentes. Para los propósitos aquí indicados, Arrendadora IL y Sociedad Fondadora, en su carácter de Fideicomitentes otorgarán, respectivamente, en escritura pública a Grupo Pideco, en su carácter de Representante de los Fideicomitentes, un poder especial, pero general respecto de las facultades que se otorgan para que Grupo Pideco, en tal carácter realice cualquiera de los actos que se describen con anterioridad, cuyos poderes incluyen facultades para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil vigente en la Ciudad de México, para suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar sus poderes u otorgar poderes adicionales a terceras Personas. Cualquiera de las demás Partes estará libre de responsabilidad en el caso que (i) actúe en los términos de notificaciones, comunicaciones e instrucciones recibidas de Grupo Pideco, (ii) entregue notificaciones, comunicaciones o instrucciones a Grupo Pideco, (iii) realice pagos o transferencias a Grupo Pideco, o (iv) realice cualquier acto con Grupo Pideco en los términos descritos anteriormente, sin que Arrendadora IL y Sociedad Fondadora puedan realizar reclamación alguna al respecto. DÉCIMA SESTA. Honorarios. Las Partes, mediante la celebración de este Contrato de Fideicomiso, aceptan de manera expresa que los honorarios del Fiduciario por su intervención en el presente Contrato de Fideicomiso, serán cubiertos por los Fideicomitentes. Los honorarios del Fiduciario serán aquellos señalados en el Anexo 7 de este Contrato de Fideicomiso. Los demás gastos distintos a los honorarios previstos en la presente Cláusula que se generen por actividades distintas a las establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso serán pagaderas de conformidad con las reglas establecidas en el mismo. Los honorarios del Fiduciario causan el IVA, de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia. DÉCIMA SÉPTIMA. Gastos. Los Fideicomitentes serán responsables del pago oportuno de todos los gastos vinculados con la elaboración, celebración, cumplimiento y/o modificación de este Contrato de Fideicomiso y, según sea aplicable, del Contrato de Administración Maestra y cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento suscrito respecto de este Contrato de Fideicomiso, y del Contrato de Administración Maestra, incluyendo sin limitación (i) los honorarios del Fiduciario, del Administrador Maestro y cualquier Administrador Maestro Sustituto, de los abogados que intervengan en dichas operaciones y de fedatarios públicos, según sea el caso, (ii) los gastos en los que puedan incurrir el Administrador Maestro y cualquier Administrador Maestro Sustituto en la prestación de los servicios al amparo de los contratos respectivos, y (iii) los costos y gastos (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativamente, la celebración de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento) que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro. DÉCIMA OCTAVA. Indemnización. (a) Los Fideicomitentes, de manera solidaria entre ellos, en este acto se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, consejeros, directivos y empleados (conjuntamente las "Personas Indemnizadas"), de todos los daños y perjuicios que puedan resultar de cualquier manera relacionadas con, respecto de, o que se deriven de este Contrato de Fideicomiso, o que se deriven de o en relación con cualquier transacción que se derive de este Contrato de Fideicomiso, así como todos los daños y perjuicios que surjan de cualquier demanda, procedimiento, sentencia o queja de cualquier naturaleza que se presente en contra de cualquiera de las Personas Indemnizadas en relación con este Contrato de Fideicomiso y las operaciones contempladas en el mismo o en relación con el Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente las "Demandas"), salvo cuando dichos daños sean consecuencia del dolo, mala fe o negligencia de cualquiera de las Personas Indemnizadas. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes, por medio de este Contrato se obligan a reembolsar a las Personas Indemnizadas cualquier gasto de cualquier naturaleza en que se incurra como resultado de cualquier Demanda (incluyendo honorarios y gastos razonables de abogados), en la medida que dichos gastos sean razonables y estén debidamente documentados, y a reparar cualquier daño que sufra una Persona Indemnizada como consecuencia de su participación en cualesquiera de las operaciones aquí contempladas. (b) Las obligaciones que se señalan en el inciso (a) anterior no serán aplicables respecto de cualquier Demanda que sea resultado del dolo, mala fe o negligencia de dicha Persona Indemnizada. (c) Las Partes de este Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario al amparo de este Contrato de Fideicomiso será únicamente en su carácter de Fiduciario, de conformidad con los términos del mismo. DÉCIMA NOVENA. Modificaciones. (a) Cualquier modificación al presente Contrato de Fideicomiso debe constar por escrito y debe celebrarse por escrito por el Fiduciario, los Fideicomitentes y, en caso aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto. En el caso que dicha modificación no afecte los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar no se requerirá de la aprobación de los Fideicomisarios en Primer Lugar. En el caso que los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar se vean afectados, se requerirá del consentimiento de (i) la Mayoría de los Fideicomisarios, y (ii) en el caso que dicha modificación afecte el derecho de los Fideicomisarios en Primer Lugar a recibir las cantidades derivadas de la Cobranza depositada en cualquier Cuenta de Cobranza de la totalidad de los Fideicomisarios en Primer Lugar afectados. (b) Todos los costos y gastos que resulten de cualquier modificación a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso serán cubiertos por los Fideicomitentes. VIGÉSIMA. Domicilios y Avisos. Cualquier instrucción, reporte, notificación u otra comunicación con respecto al presente Contrato de Fideicomiso será por escrito y podrá entregarse personalmente con acuse de recibo, servicio de mensajería especializado porte pagado con acuse de recibo y dirigido al destinatario a los domicilios señalados a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a las otras Partes con 10 (diez) días calendario de anticipación, conforme a esta Cláusula y/o por correo electrónico dirigido a las direcciones de correo electrónico señaladas a continuación, adjuntando el archivo (en el formato comercial conocido como Portable Document Format o PDF o cualquier otro formato similar) que contenga la instrucción, notificación u otra comunicación con las firmas de la Persona Autorizada y con acuse de recepción electrónica. Mientras no se haya recibido un aviso de cambio de domicilio o de dirección electrónica por cualquier parte de conformidad con lo anterior, los avisos entregados en el domicilio y que se dirijan a las direcciones electrónicas señaladas en este Contrato de Fideicomiso serán válidos. Todas las notificaciones o comunicaciones que deban entregarse al amparo de este Contrato de Fideicomiso se entregarán en idioma español. Todas las notificaciones y/o comunicaciones al Fiduciario o entre las Partes deberán entregarse a las siguientes direcciones, y surtirán efectos una vez que hayan sido recibidos o una vez que su recepción haya sido negada, tal y como se establezca en el acuse o en el recibo de dicho servicio de mensajería, en el entendido de que, por lo que hace a los avisos remitidos a través de correo electrónico, el emisor de la notificación y/o comunicación deberá confirmar el envío del mismo y su debida recepción vía telefónica al número telefónico que se establece a continuación o vía correo electrónico. Tratándose de envíos de instrucciones, reportes, notificaciones u otra comunicación mediante correo electrónico, se considerarán que fueron debidamente entregados al confirmarse el recibo del mismo. El Fiduciario se reserva el derecho de requerir aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas en términos de los párrafos anteriores, para los casos en que los términos de las originalmente recibidas no sean claras o precisas, no estén otorgadas por quienes correspondan o no se apeguen a los fines que señala el presente Contrato de Fideicomiso. En tales casos el plazo para ejecutar la instrucción por parte del Fiduciario, será al Día Hábil siguiente a aquél en que se reciban las correspondientes aclaraciones o complementos que eliminen la causa de duda. En caso de que las instrucciones referidas en esta Cláusula no sean enviadas en la forma antes mencionada y/o



no se haya podido realizar una llamada o enviar un correo electrónico de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar dicha instrucción liberándolo desde ahora de toda responsabilidad al respecto. Las Partes reconocen y acuerdan que, (i) en tanto no sea designado un Administrador Maestro de conformidad con los términos previstos en la Cláusula Décima del presente Contrato de Fideicomiso, el Representante de los Fideicomitentes, como Persona Autorizada, será la única parte con derecho a instruir al Fiduciario, y (ii) a partir del momento en que un Administrador Maestro haya sido designado y se haya celebrado el Contrato de Administración Maestra, dicho Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, como Persona Autorizada, será la única parte con derecho a instruir al Fiduciario. El Fiduciario Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Montes Urales 6210, Piso 1 Col. Lomas de Chapultepec C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México Teléfono: 55 1103 6699 Correo electrónico: mrangel@actinver.com.mx y/o evaldez@actinver.com.mx Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz Los Fideicomitentes Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V. Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Col. Lomas Altas, C.P. 11950, Ciudad de México Teléfono: 21676522 Correo electrónico: jpdepedro@inventafinancial.mx Atención: Juan Pablo de Pedro Martínez Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENRAV. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Col. Lomas Altas, C.P. 11950, Ciudad de México Teléfono: 21676522 Correo electrónico: jpdepedro@inventafinancial.mx Atención: Juan Pablo de Pedro Martínez Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V. Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Col. Lomas Altas, C.P. 11950, Ciudad de México Teléfono: 21676522 Correo electrónico: jpdepedro@inventafinancial.mx Atención: Juan Pablo de Pedro Martínez En caso de que se requiera notificar a los Fideicomisarios, estos serán notificados en el domicilio y/o dirección de correo electrónico que los Fideicomitentes hayan señalado en la Notificación de Designación respectiva. Las Partes, han convenido que además de la entrega personal o por servicio de mensajería especializada, cualquier notificación o comunicación que se requiera o permita entregar o hacer conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso, sea entregada vía correo electrónico. En virtud de lo anterior, las Partes, en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con cualesquiera notificaciones o comunicaciones que reciba a través de correo electrónico y lo liberan de cualquier responsabilidad por el acatamiento de dicha instrucción, en el entendido de que la misma deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Cláusula. El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de cualesquiera dichas notificaciones o comunicaciones o de cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, en el entendido que el Fiduciario sólo estará obligado a verificar que quien suscriba dicha notificación o comunicación sea alguna de la Persona Autorizada por los Fideicomitentes o, en su caso, el Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto y registradas con el Fiduciario. Para dichos efectos, las Partes designarán a las personas que estén autorizadas para suscribir notificaciones y comunicaciones al Fiduciario conforme a los mecanismos y/o procedimientos para la recepción y ejecución de instrucciones, incluso las transmitidas vía correo electrónico implementadas por el Fiduciario. Las Partes acuerdan suscribir aquella documentación que el Fiduciario razonablemente requiera a efectos de cumplir con sus procedimientos internos de identificación de Personas para suscribir notificaciones o comunicaciones a ser entregadas al Fiduciario. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario tendrá plena discrecionalidad, siempre y cuando sea con motivo o sospecha razonable, para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario deberá solicitar dicha confirmación a la brevedad posible a efecto de no perjudicar los derechos de las Partes al amparo de este Contrato de Fideicomiso. Dicha confirmación podrá realizarse vía telefónica o mediante cualquier otro medio que el Fiduciario considere apropiado. En caso que una notificación o comunicación entregada conforme al presente Contrato de Fideicomiso al Fiduciario no sea suscrita por una Persona Autorizada o no se pueda obtener la confirmación señalada en el párrafo anterior, el Fiduciario podrá abstenerse de actuar, siempre cumpliendo con sus obligaciones derivadas de la legislación aplicable. Tratándose de instrucciones otorgadas o dirigidas al Fiduciario conforme a este Fideicomiso, las Partes acuerdan que las instrucciones correspondientes deberán (i) estar dirigidas al Fiduciario, (ii) hacer referencia expresa del número del Fideicomiso, (iii) contener, conforme a lo señalado anteriormente, la firma autógrafa de la Persona Autorizada para tales efectos por cada una de las Partes y (iv) establecer de manera clara y precisa la instrucción correspondiente expresando montos, cantidades o actividades en concreto. Conforme a lo establecido anteriormente, el Fiduciario no estará obligado a actuar cuando la instrucción correspondiente no cumpla con los requisitos establecidos en el párrafo anterior debiendo, en dicho caso, solicitar confirmación de la instrucción respectiva a la brevedad posible a efecto de no perjudicar los derechos de las Partes al amparo de este Contrato de Fideicomiso. VIGÉSIMA PRIMERA. Duración, Irrevocabilidad y Terminación. (a) La duración de este Fideicomiso será indefinida, sin que exceda del máximo legal. El Fideicomiso entrará en vigor al momento de su firma y se terminará cuando suceda alguno de los supuestos descritos en el inciso (c) siguiente. (b) El presente Fideicomiso y la aportación de bienes por los Fideicomitentes al Fideicomiso son irrevocables y los Fideicomitentes renuncian expresamente a cualquier derecho que pudieran llegar a tener para revocar el presente Fideicomiso o cualesquiera dichas aportaciones. (c) El presente Fideicomiso terminará (i) por las causas previstas por el artículo 392 de la LGTOC, a excepción de lo dispuesto por la fracción VI de dicho artículo y (ii) en el caso que las Partes suscriban un acuerdo dando por terminado el presente Contrato de Fideicomiso. VIGÉSIMA SEGUNDA. Cesión. El presente Fideicomiso obligará a las Partes y a sus respectivos cesionarios, causahabientes y sucesores. Los Fideicomitentes no podrán delegar sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso sin el consentimiento previo y por escrito de la Mayoría de los Fideicomisarios en Primer Lugar. Las Partes reconocen que en caso de existir cambios en la identificación de los Fideicomisarios designados en las Notificaciones de Designación entregadas al Fiduciario, se estará a lo dispuesto en la Cláusula Tercera de este Contrato de Fideicomiso. Toda cesión de derechos deberá ser notificada al Fiduciario. VIGÉSIMA TERCERA. Remoción y Renuncia del Fiduciario. (a) Sujeto a los incisos (c), (d) y (h) siguientes, el Fiduciario podrá renunciar a su cargo como fiduciario de este Fideicomiso, mediante notificación por escrito que entregue, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, a los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, y a los Fideicomisarios, con al menos 60 (sesenta) Días Hábiles de anticipación solamente en aquellos supuestos previstos en el artículo 391 de la LGTOC. Sujeto al inciso (c) siguiente, el Fiduciario podrá ser retirado de su cargo mediante notificación por escrito suscrita y entregada por la Persona Autorizada, con el consentimiento de los Fideicomitentes, el cual no podrá ser legado injustificadamente) con por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación. (b) En caso de que el Fiduciario deje su cargo como fiduciario de este Contrato de Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus deberes de conformidad con el inciso (a) anterior, el Fiduciario preparará estados de cuenta y del estado del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo aquellos reportes descritos en la Cláusula Décima Segunda), para ser entregados en la fecha en que sea efectiva dicha renuncia o sustitución. Los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes y, según sea aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, contarán con un plazo de 15 (quince) días calendario para examinar dichos reportes, estados de cuenta y demás documentos y para realizar observaciones o solicitar explicaciones al respecto y el Fiduciario deberá atender dichas observaciones o requerimientos y en su caso, formular nuevos reportes, estados de cuenta u otros documentos. Concluido dicho plazo sin que se realicen observaciones, dichos documentos se entenderán totalmente aprobados, liberándose al Fiduciario de cualquier responsabilidad. Una vez designado el fiduciario sustituto, la Persona Autorizada notificará por escrito la identidad del mismo a los Fideicomisarios. (d) El Fiduciario continuará cumpliendo con sus obligaciones como fiduciario en los términos de este Contrato de Fideicomiso hasta que el fiduciario sustituto haya sido nombrado, haya aceptado su nombramiento y haya tomado posesión de su cargo y permanecerá en su encargo de no encontrarse un sustituto. (e) Cualquier fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con este Contrato de Fideicomiso y será el Fiduciario para todos los efectos de este Contrato de Fideicomiso. (f) El Fiduciario estará obligado a realizar cualquier acto y a suscribir cualquier documento que sea razonablemente solicitado por la Persona Autorizada o el fiduciario sustituto y que sea necesario o conveniente a efecto de llevar a cabo la sustitución mencionada en esta Cláusula. (g) Las Partes acuerdan que el Fiduciario podrá renunciar a su encargo en los términos y sujeto a las condiciones y requisitos de este Contrato de Fideicomiso en el caso que se suscite un conflicto de interés derivado del acatamiento de instrucciones o desarrollo de su actuación al amparo de este Contrato de Fideicomiso y respecto de cualquier entidad integrante del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver únicamente relacionado con el inicio, en su carácter de fiduciario, de una reclamación o demanda judicial en contra de cualesquiera de dichas entidades. (h) Asimismo y de conformidad con lo que establece el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC 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 presente Contrato, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial: (i) la falta de pago reiterada de los honorarios del Fiduciario de acuerdo a la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato de Fideicomiso; (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 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la notificación entregada por el Fiduciario a la Persona Autorizada; (iii) si alguna de las Partes no entrega la Información KYC en un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles; (iv) si alguna de las Partes no le proporciona al Fiduciario la información que éste 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 tener un efecto significativo adverso. (vi) Si el Fideicomitente, incumple con su obligación respectiva de reportar al Fiduciario el ejercicio de los poderes previstos en la Cláusula Décima Primera de este Contrato en un plazo de 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a haber ejercido el poder; y (vii) Si alguna de las Partes se encuentra en los listados de OFAC, PPE'S, Paraísos Fiscales, etc. Las Partes aceptan que los eventos antes especificados estarán sujetos a un plazo de cura de 10 (diez) Días Hábilés a partir de la fecha en que el Fiduciario haya entregado a la Parte que corresponda una notificación por escrito para dichos efectos. Transcurrido ese plazo sin que sea subsanado por la Parte que corresponda, el Fiduciario tendrá el derecho a llevar a cabo cualquiera de las acciones establecidas en la presente Cláusula VIGÉSIMA CUARTA. Responsabilidad Fiscal. (a) Los Fideicomitentes pagarán en tiempo, sin limitación, todos los impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones, e imposiciones, que en su caso sean derivados de pagos realizados bajo el presente Contrato de Fideicomiso y cualquier derecho, gravamen, multa, penalización, o interés pagadero sobre dichos impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones, e imposiciones que a la fecha de este Contrato de Fideicomiso o en un futuro sean efectivamente gravados, impuestos, cobrados, retenidos o determinados por cualquier autoridad gubernamental, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente todos los anteriores los ?Impuestos?), y el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna con relación a dichos Impuestos. (b) Los Impuestos que se generen derivados de la legislación aplicable, deberán ser pagados en o antes de la fecha en que el Impuesto correspondiente resulte exigible o pagadero (salvo que sea disputado por los Fideicomitentes de buena fe de conformidad con la legislación aplicable y debidamente garantizado de conformidad con dichas leyes), y los Fideicomitentes, en caso de ser requeridos con la debida justificación, deberán entregar al Fiduciario la constancia correspondiente del pago total de los Impuestos dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha en la que dicho Impuesto fue pagado. (c) Los Fideicomitentes en este acto se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualquier responsabilidad o pasivo de carácter fiscal que le sea imputado o determinado en relación con la celebración o cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes por medio de este Contrato se obligan a reembolsar al Fiduciario cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza en que se incurra como resultado de cualquier responsabilidad o pasivo de carácter fiscal (incluyendo honorarios y gastos razonables y documentados de abogados), y a reparar cualquier daño o perjuicio que sufra el Fiduciario como consecuencia de su participación en cualesquiera de las operaciones aquí contempladas. (d) Las obligaciones previstas en el inciso (c) anterior no serán aplicables tratándose de daños que sean consecuencia del dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario según sea determinada por una autoridad judicial en sentencia definitiva. (e) El Fiduciario será el único responsable de pagar cualesquiera impuestos sobre la renta generados como resultado de los honorarios que reciba por su actuación como fiduciario al amparo de este Contrato de Fideicomiso. (f) Todas las demás obligaciones fiscales que sean distintas de las mencionadas con anterioridad serán responsabilidad de la Persona que deba asumirlas en los términos de la legislación aplicable. El Fiduciario podrá solicitar por escrito de las personas que deban asumir dichas responsabilidades fiscales, aquella documentación que acredite el cumplimiento de las mismas. (g) Las aportaciones de bienes que los Fideicomitentes realicen y realizarán al amparo de este Fideicomiso, no deberán considerarse como una enajenación para efectos fiscales en términos del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los Fideicomitentes se reservan el derecho de readquirir dichos bienes, cuando así sea procedente de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso. (h) Queda expresamente especificado que el presente Contrato de Fideicomiso no es de actividades empresariales por lo que el Fiduciario no estará obligado a cumplir con las obligaciones que marca la Ley del Impuesto sobre la Renta para esa clase de fideicomisos, ni será de modo alguno considerado obligado solidario respecto de ningún impuesto. VIGÉSIMA QUINTA. Naturaleza del Fideicomiso. Los Fideicomitentes expresan su voluntad de que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía y, por tanto, no le son aplicables los artículos 395 al 407 de la LGTOC. VIGÉSIMA SEXTA. Títulos de Cláusulas y Ejemplares. Los títulos que aparecen frente a cada Cláusula de este instrumento, aparecen sólo para conveniencia de las Partes y no afectará la interpretación de este Contrato de Fideicomiso. Las Partes manifiestan en este acto para los efectos legales correspondientes que cada una ha recibido una copia de este Contrato de Fideicomiso. VIGÉSIMA SÉPTIMA. Adhesión de Fideicomitentes. Cualquiera Persona que adquiera el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar con posterioridad a la fecha de este Contrato de Fideicomiso, deberá adherirse irrevocable e incondicionalmente a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso por acuerdo de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, sustancialmente en términos del formato de Convenio de Adhesión que se adjunta a este Contrato como Anexo 8. Cualquier Persona que desee adherirse al presente Contrato de Fideicomiso en carácter de Fideicomitente Adherente deberá entregar al Fiduciario toda la información y documentación solicitada por escrito por el Fiduciario al amparo de sus políticas de ?conozca a tu cliente? (?know your customer?). VIGÉSIMA OCTAVA. Responsabilidad Civil del Fiduciario. El Fiduciario a través de este Fideicomiso no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia, ni estará obligado en forma alguna a responder con bienes de su exclusiva propiedad. VIGÉSIMA NOVENA. Ley Aplicable, Jurisdicción. El presente Contrato de Fideicomiso se regirá conforme a las leyes aplicables de México. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Fideicomiso y los demás documentos que deban ser entregados conforme al mismo, las Partes se someten en forma expresa e irrevocable a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, y renuncian en forma expresa e irrevocable a cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa. TRIGÉSIMA. Aviso de Privacidad. El Fiduciario, en su carácter de responsable en el manejo de los datos personales, por este conducto comunica a las Partes el aviso de privacidad, el cual es el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario (el ?Aviso de Privacidad?), respecto del tratamiento de datos personales en los términos de lo establecido por la Ley de Datos Personales. Las Partes, en términos de lo establecido por la Ley de Datos Personales, otorgan al Fiduciario su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que la Fiduciaria tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad que corresponda de las personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la LIC y las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de las Partes. Asimismo, las Partes podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento, el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le concernen a través de la instrumentación del formato establecido con el Fiduciario (en lo sucesivo el ?Formato ARCO?). El Formato ARCO deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el Aviso de Privacidad. El Fiduciario, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábilés, contados desde la fecha en que recibió el Formato ARCO, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábilés siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la Ley de Datos Personales. Las Partes tendrán derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 (veinte) días contados a partir de la fecha en que el Fiduciario haya recibido su solicitud. [Siguen hojas de firma] EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes firman el presente Contrato de Fideicomiso, por medio de sus representantes debidamente autorizados, en la Ciudad de México, el 28 de octubre de 2021. Los Fideicomitentes Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V. Por: Eugenio Ramirez Llano Cargo: Apoderado Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V. Por: Eugenio Ramirez Llano Cargo: Apoderado Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR Por: Eugenio Ramirez Llano Cargo: Apoderado El Fiduciario Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Por: Mauricio Rangel Lausquilla Cargo: Delegado Fiduciario Por: Edgar Israel Valdez Ortiz Cargo: Delegado Fiduciario

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA



<p><b>Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicitó al otorgante de la garantía manifestada respecto de la NO existencia de garantías otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garantía</b></p>	<p>No</p>
<p><b>Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:</b></p>	<p>Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 5165 de fecha 28 de Octubre de 2021, celebrado entre Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Inventa SFIEH, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR como Fideicomitentes; y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como Fiduciario.</p>
<p><b>Fecha de celebración del Acto o Contrato:</b></p>	<p>28/10/2021</p>
<p><b>Fecha de terminación del Acto o Contrato:</b></p>	<p>28/10/2021</p>
	<p>CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO. 5165 de fecha 28 de octubre de 2021 celebrado entre Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V., y Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR como Fideicomitentes, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario. ?INDICE ANTECEDENTES? DECLARACIONES ? CLÁUSULAS ? PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación. 4 SEGUNDA. Constitución; Aportaciones de Activos al Fideicomiso. 16 TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso; Proceso de Designación de Fideicomisarios en Primer Lugar. 17 CUARTA. Fines del Fideicomiso. 19 QUINTA. Aceptación. 21 SEXTA. Patrimonio del Fideicomiso. 21 SÉPTIMA. Registros, Expedición de Constancias y Beneficiarios. 22 OCTAVA. Apertura de Cuentas; Inversiones Permitidas. 25 NOVENA. Cuentas del Fideicomiso, Aplicación de Recursos; Distribuciones. 29 DÉCIMA. Administración; Administración Maestra. 31 DÉCIMA PRIMERA. Facultades y Obligaciones del Fiduciario; Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. 33 DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones de Reportar. Acceso a Información. 36 DÉCIMA TERCERA. Disposiciones Obligatorias con respecto de la Responsabilidad del Fiduciario. 38 DÉCIMA CUARTA. Obligaciones Adicionales de los Fideicomitentes. 44 DÉCIMA QUINTA. Actuación de los Fideicomitentes. 44 DÉCIMA SEXTA. Honorarios. 45 DÉCIMA SÉPTIMA. Gastos. 45 DÉCIMA OCTAVA. Indemnización. 46 DÉCIMA NOVENA. Modificaciones. 46 VIGÉSIMA. Domicilios y Avisos. 47 VIGÉSIMA PRIMERA. Duración, Irrevocabilidad y Terminación. 50 VIGÉSIMA SEGUNDA. Cesión. 50 VIGÉSIMA TERCERA. Remoción y Renuncia del Fiduciario. 50 VIGÉSIMA CUARTA. Responsabilidad Fiscal. 52 VIGÉSIMA QUINTA. Naturaleza del Fideicomiso. 53 VIGÉSIMA SEXTA. Títulos de Cláusulas y Ejemplares. 53 VIGÉSIMA SÉPTIMA. Adhesión de Fideicomitentes. 54 VIGÉSIMA OCTAVA. Responsabilidad Civil del Fiduciario. 54 VIGÉSIMA NOVENA. Ley Aplicable; Jurisdicción. 54 TRIGÉSIMA. Aviso de Privacidad. 54 Lista de Anexos 1 CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO. 5165 (EL ?CONTRATO DE FIDEICOMISO?, O EL ?FIDEICOMISO?) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, ARRENDADORA IL, S.A.P.I. DE C.V. (?ARRENDADORA IL?), SOCIEDAD FONDEDORA IEH, S.A.P.I. DE C.V. (?SOCIEDAD FONDEDORA?), Y GRUPO PIDECO, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR (?GRUPO PIDECO?), CONJUNTAMENTE CON ARRENDADORA IL Y SOCIEDAD FONDEDORA, LOS ?FIDEICOMITENTES?, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES, Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL ?FIDUCIARIO?) Y CONJUNTAMENTE CON LOS FIDEICOMITENTES Y EL FIDUCIARIO, LAS ?PARTES?, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS ANTECEDENTES. Los Fideicomitentes desean instrumentar un mecanismo para facilitar la administración de las cantidades derivadas de la Cobranza (según se define a continuación), a fin de (i) separar dicha Cobranza de su patrimonio, y (ii) permitirles individualizar y direccionar dicha Cobranza de forma ordenada a los Fideicomisarios (según se define a continuación). II. En virtud de lo anterior, las Partes han convenido celebrar el presente Contrato de Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso reciba el pago de las cantidades derivadas de la Cobranza por parte de los Deudores (según se define a continuación) o cualquier Persona (según se define a continuación), o por los Fideicomisarios, y el Fiduciario las aplique de acuerdo a las finalidades establecidas en este Contrato de Fideicomiso. DECLARACIONES. Cada uno de los Fideicomitentes declara, a través de sus respectivos representantes legales, que: (a) (i) Arrendadora IL es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, (ii) Sociedad Fondadora es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, y (iii) Grupo Pideco es una sociedad anónima de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (?México?), facultadas para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso y obligarse conforme a los términos del mismo; (b) la celebración de este Contrato de Fideicomiso y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no resultan en un incumplimiento por parte del Fideicomitente, ni contravienen, los términos de (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier convenio, contrato, título, valor o instrumento celebrado o suscrito por el Fideicomitente, (iii) cualquier ley, reglamento, circular o norma que sea aplicable al Fideicomitente o a sus activos o (iv) cualquier resolución judicial, arbitral o administrativa que le sea aplicable al Fideicomitente o a sus activos; (c) ha obtenido y siguen vigentes todos los consentimientos, permisos y autorizaciones, ya sean gubernamentales o de cualquier otro tipo, que se requieren de conformidad con la legislación aplicable, para la celebración del presente Contrato de Fideicomiso y para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo y está de acuerdo en participar como fideicomitente, administrador y fideicomisario en los términos del presente Contrato de Fideicomiso; (d) el presente Contrato de Fideicomiso constituye una obligación válida y exigible en contra del Fideicomitente, conforme a sus términos; (e) no se encuentra en estado de insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación y no se ha iniciado y, hasta donde es de su conocimiento, no se iniciará, ningún procedimiento tendiente a declararlo en insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación y la celebración de este Contrato de Fideicomiso no resultará en su insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación; (f) a la fecha de celebración del presente Contrato, no tiene(n) evidencia material ni (e)s ha sido notificada ninguna acción judicial, administrativa y/o arbitral, demanda, medios preparatorios a juicio, providencias precautorias, embargo, procedimiento tendiente a embargar los bienes de su propiedad, requerimiento de pago judicial o extrajudicial o de cualquier otro tipo, provenientes de procedimientos iniciados o que se pretenden iniciar en su contra por o ante alguna autoridad o tribunal de naturaleza jurisdiccional, arbitral o administrativa, por parte de cualquier acreedor o persona con interés jurídico, ya sea en México o en el extranjero, derivada de los cuales esté impedido o pudiera estar impedido para transmitir en propiedad los bienes y derechos que en este acto aporta(n) al Patrimonio del Fideicomiso (según se define a continuación), ni tampoco se encuentra(n) dentro de ninguno de los supuestos para ser declarado en concurso mercantil previstos en los artículos 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once) de la Ley de Concursos Mercantiles y no ha iniciado, ni tiene conocimiento que se haya iniciado en su contra cualquier procedimiento de concurso mercantil o quiebra conforme a la Ley de Concursos Mercantiles o de disolución o liquidación conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, y la celebración de este Contrato no implicará que el Fideicomitente respectivo se considere dentro de ninguno de los supuestos para ser declarado en concurso mercantil previstos en los artículos 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once) de la Ley de Concursos Mercantiles o de cualquier otra manera sujeto a, disolución o liquidación de conformidad con los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles; (g) los bienes y derechos que sean afectados por el Fideicomitente al Fideicomiso han y habrán sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley; (h) sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso en su nombre y representación, y dichas facultades no les han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna y tienen plena capacidad legal para obligarlo en los términos de este Contrato de Fideicomiso; (i) reconoce que el Fiduciario no es parte de los Contratos de Arrendamiento (según se define a continuación) ni de los Contratos de Crédito (según se define a continuación) ni de ningún otro contrato, convenio, instrumento o documento celebrado entre los Fideicomitentes y los Deudores, por lo que, salvo por cualquier obligación expresamente prevista en este Contrato de Fideicomiso o, según sea aplicable, en el Contrato de Administración Maestra (según se define a continuación), el Fiduciario no estará obligado a interpretarles ni a actuar en términos de los mismos; (j) con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del negocio legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, ni garantiza o asegura</p>

que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal;(k)reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por el Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como ?Know Your Customer?), en términos de lo dispuesto por las disposiciones Décima Octava, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito (la ?LIC?); y(l)está consciente y reconoce expresamente que el Fiduciario no conoce ni debe conocer, interpretar o verificar los términos y condiciones de otros contratos relacionados o derivados del presente Contrato que hayan sido o sean suscritos por cada uno de los Fideicomitentes, por lo que acepta que el Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, ni de los recursos aportados al presente Contrato y que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos o los celebre en cumplimiento de instrucciones de conformidad con el presente Contrato, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos o documentos y/o sus respectivos anexos. II. Declara el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, que: (a)es una institución de crédito legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de México y que cuenta con las facultades necesarias para actuar como Fiduciario en el presente Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto por la LIC, lo que acredita con 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 debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980\*, el 8 de enero de 2007;(b)cuenta con plenos poderes y facultades para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso en carácter de fiduciario y actuar en tal carácter en términos de las disposiciones establecidas en la LIC;(c)sus delegados fiduciarios cuentan con todos los poderes y facultades necesarios para obligar al Fiduciario conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso, y que, a la fecha de este, dichos poderes y facultades no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna;(d)el presente Contrato de Fideicomiso constituye una obligación legal, válida y exigible al Fiduciario, conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso;(e)ni la celebración, ni el cumplimiento de los términos y disposiciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso, contravienen o constituyen un incumplimiento de (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier Ley Aplicable (según se define a continuación), o (iii) cualquier obligación contractual que le sea vinculante o que afecte cualquiera de sus activos y derechos, ni constituye o resulta en la constitución de Gravamen (según se define a continuación) alguno sobre sus activos;(f)para efectos de la Sección 5.5 de las disposiciones emitidas por el Banco de México en cuanto a los contratos de fideicomiso y de conformidad con la Circular 1/2005 (según la misma sea modificada de tiempo en tiempo), el Fiduciario por este medio notifica a las Partes sobre el contenido de las siguientes disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), la LIC y la Circular 1/2005 que establece ciertas prohibiciones para las instituciones fiduciarias en la gestión y celebración de contratos de fideicomiso, en el entendido que dichas disposiciones, se reproducen en la Cláusula Décima Tercera de este Contrato; y(g)el Fiduciario reconoce y acepta que los Fideicomitentes comparecen a la celebración de este Contrato de Fideicomiso con ese carácter con el fin exclusivo de constituir el Fideicomiso con la Aportación Inicial (según se define a continuación), y no contraerá ninguna otra obligación o responsabilidad establecida en el presente Contrato de Fideicomiso. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, en consideración de los Antecedentes y Declaraciones expuestos anteriormente, las Partes de este acuerdo en las siguientes: CLÁUSULA PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación. (a)Según se utilizan en el presente Contrato de Fideicomiso, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes: Administrador Maestro?tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena de este Contrato de Fideicomiso.?Administrador Maestro Sustituto?significa cualquier Persona que sustituya al Administrador Maestro de acuerdo con las reglas que se señalan en el presente Contrato y en el Contrato de Administración Maestra, quien asumirá todas las obligaciones y derechos del Administrador Maestro bajo el presente Contrato y el Contrato de Administración.?Afiliada?significa respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con aquella Persona.?Aportación Inicial?tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso.?Arrendadora IL?tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso.?Arrendamientos?significa los arrendamientos conocidos como ?arrendamientos puros? o ?arrendamientos financieros?, existentes o futuros, celebrados por Arrendadora IL con Personas, para el arrendamiento del Equipo que sean identificados por cualquiera de los Fideicomitentes al Fiduciario mediante Notificaciones de Designación.?Beneficiario?significan las Personas identificadas en el Anexo 1 de este Contrato de Fideicomiso, así como cualquier Persona, distinta de un Fideicomisario en Primer Lugar, que de tiempo en tiempo conforme a lo establecido en este Contrato de Fideicomiso tenga derecho a recibir la Cobranza que corresponda a cualquier Contrato Inventa, según la misma sea depositada en la Cuenta Concentradora que corresponda, y que haya sido designada como beneficiario, a través de la emisión de una Instrucción Irrevocable de Pago.?Cobranza?significan los flujos y/o cantidades en efectivo presentes y futuras, producto de la cobranza de los Contratos Inventa, incluyendo cantidades recibidas en concepto de pago de rentas, intereses, principal, comisiones, impuestos (incluyendo IVA) u otros, ya sea de los Deudores o de cualquier Persona, y el producto neto de liquidación o venta (excluyendo gastos y comisiones de liquidación y venta) de Equipos u otros bienes recibidos en pago o recuperados en relación con los mismos, así como la cobranza de otros servicios prestados por los Fideicomitentes, incluyendo sin limitar, respecto de arrendamientos, aquellos servicios de trámites ante autoridades de tránsito o ambientales, gestión de placas, verificación, entre otros, los cuales deberán realizarse a través de transferencia electrónica. Para efectos de claridad, tratándose de pagos recibidos mediante cheques no se considerarán como Cobranza sino hasta que el cheque respectivo haya sido efectivamente cobrado.?Cobranza Individualizada?significa, respecto de la Cobranza, aquellas cantidades pagaderas a cada uno de los Fideicomisarios, así como a cada uno de los Beneficiarios, que sean identificadas por la Persona Autorizada en la Lista de Cobranza.?Constancia de Derechos?significa la constancia de derechos fiduciarios emitida por el Fiduciario, previa Instrucción por escrito de la Persona Autorizada, en favor de los Fideicomisarios correspondientes y de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso.?Contrato de Administración Maestra?significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado, en su caso, entre el Administrador Maestro y el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima de este Contrato de Fideicomiso, en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 2. ?Contratos de Arrendamiento?significa los contratos de arrendamiento puro o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales la Arrendadora IL, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Arrendamientos.?Contratos de Crédito de Nómina?significa los contratos de apertura de crédito de nómina o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales Grupo Pideco, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Créditos a trabajadores o empleados de una Persona.?Contratos de Crédito PyME?significa los contratos de apertura de crédito o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales Sociedad Fondeadora, o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias otorga Créditos a Personas para capital de trabajo u otros fines aprobados de conformidad con las políticas institucionales de Sociedad Fondeadora.?Contratos de Crédito?significa de manera conjunta, los Contratos de Crédito PyME y los Contratos de Crédito de Nómina. ?Contrato de Fideicomiso? o ?Contrato?tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso.?Contratos Inventa?significa de manera conjunta, los Contratos de Crédito y los Contratos de Arrendamiento.?Control?, ?Controlado? o ?Controlar?significa la facultad de determinar, directa o indirectamente, la administración y las políticas de una Persona, ya sea mediante la tenencia de valores con derecho a voto, por contrato o de cualquier otra forma.?Convenio de Adhesión?significa el formato de convenio de adhesión que deberá celebrar cada Fideicomitente Adherente, según sea el caso, en términos del formato adjunto al presente como Anexo 8.?Créditos?significa los créditos u otro tipo de préstamos o financiamientos, existentes o futuros otorgados por los Fideicomitentes a Personas que sean identificados por cualquiera de los Fideicomitentes al Fiduciario mediante Notificaciones de Designación.?Cuentas Concentradoras?significan, conjuntamente, la Cuenta Concentradora en Dólares y la Cuenta Concentradora en Pesos.?Cuenta Concentradora en Dólares?significa la cuenta bancaria denominada en Dólares, que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, de conformidad con los términos del presente Contrato, en la cual se depositarán o transferirán la totalidad de las cantidades en Dólares provenientes de las Cuentas de Cobranza en Dólares o cualesquiera cantidades convertidas a Dólares, en términos de lo previsto en el presente Contrato.?Cuenta Concentradora en Pesos?significa la cuenta bancaria denominada en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de concentrar la Cobranza que reciban las Cuentas de Cobranza en Pesos para ser distribuida a los Fideicomisarios y a los Beneficiarios, la cual será operada por el Fiduciario de



conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuenta de Pago? significa (i) respecto de cada Fideicomisario en Primer Lugar, la cuenta bancaria establecida en cada Constancia de Derechos o Notificación de Designación a la cual el Fiduciario deberá transmitir, la Cobranza Individualizada que corresponda al Fideicomisario en Primer Lugar señalado en dicha Notificación de Designación; (ii) respecto de los Beneficiarios, la cuenta bancaria establecida en cada Instrucción Irrevocable de Pago en la cual el Fiduciario deberá transmitir, la Cobranza Individualizada que corresponda al Beneficiario, y (iii) respecto de los Fideicomisarios en Segundo Lugar, la cuenta bancaria que el Fideicomitente respectivo le indique por escrito al Fiduciario, en la cual el Fiduciario deberá transmitir la Cobranza Individualizada y cualesquiera cantidades adicionales que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar respectivo, según sea instruido por la Persona Autorizada al Fiduciario, en cada caso de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Dólares? significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Arrendamiento, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Dólares? significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito PyMES, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Dólares? significa la o las cuentas bancarias denominadas en Dólares que de tiempo en tiempo el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada, abra, opere y mantenga a nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que sea previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Dólares relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito de Nómina, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Pesos? significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Arrendamiento, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Pesos? significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito de Nómina, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Pesos? significa la o las cuentas bancarias denominadas en Pesos que abra y mantenga el Fiduciario en nombre del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier institución que le instruya la Persona Autorizada, la cual deberá ser previamente autorizada por el Fiduciario, con la finalidad de recibir la Cobranza en Pesos relacionada con y/o que derive de los Contratos de Crédito de Nómina, la cual será operada por el Fiduciario de conformidad con, entre otras, las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato de Fideicomiso. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Pesos y las Cuentas de Cobranza Inventa Funding en Pesos, así como cualesquiera cuentas de cobranza adicionales denominadas en Pesos que de tiempo en tiempo se abran y/o adquieran mediante cesión o de cualquier otra forma, en alguna otra institución bancaria por instrucción de la Persona Autorizada al Fiduciario. ¿Cuentas de Cobranza Inventa Finance en Pesos y las Cuentas de Cobranza Inventa Leasing en Pesos, así como cualesquiera cuentas de cobranza adicionales denominadas en Pesos que de tiempo en tiempo se abran y/o adquieran mediante cesión o de cualquier otra forma, en alguna otra institución bancaria por instrucción de la Persona Autorizada al Fiduciario. ¿Cuentas del Fideicomiso? significan, las Cuentas Concentradoras y las Cuentas de Cobranza, así como cualesquiera otras cuentas abiertas y/o adquiridas mediante cesión o de cualquier otra forma, y operadas por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso. ¿Demandas? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Sexta de este Contrato de Fideicomiso. ¿Derechos a la Cobranza? significa los derechos de cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar, los Beneficiarios o los Fideicomisarios en Segundo Lugar a recibir la Cobranza Individualizada, según se establezca en la Notificación de Designación, en la Instrucción Irrevocable de Pago correspondiente, o en cualquier otra instrucción entregada por una Persona Autorizada en términos del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda. ¿Deudores? significa cualquier arrendatario al amparo de un Arrendamiento o acreditado al amparo de un Crédito y cualquier otra Persona, incluyendo obligados solidarios y/o fiadores al amparo de los Contratos Inventa, que se encuentre obligada a realizar un pago al amparo de los mismos. ¿Día Hábil? significa cualquier día, que no sea sábado o domingo o un día en que las instituciones bancarias en la Ciudad de México, México estén obligadas o autorizadas para operar de conformidad con la legislación aplicable. ¿Dólar? o ¿US\$? significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. ¿Equipo? significa cualquier vehículo, maquinaria, unidad o artículos específicos de algún equipo y accesorios relacionados, y demás bienes financiados o adquiridos con base en un Arrendamiento o Crédito, según sea el caso. ¿Efecto Adverso Significativo? significa un efecto adverso significativo en (i) la validez o ejecutabilidad de las obligaciones del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro, según sea el caso, al amparo de este Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración Maestra o (ii) la capacidad del Fiduciario, los Fideicomitentes, o el Administrador Maestro, según sea el caso, de cumplir con sus obligaciones al amparo de este Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Maestra, según sea el caso. ¿Evento de Sustitución del Administrador Maestro? significa aquellos supuestos previstos en el Contrato de Administración Maestra, en los cuales, conforme a dicho Contrato de Administración Maestra y en los términos del proceso previsto en el Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro, podrá ser sustituido por un Administrador Maestro Sustituto. ¿Fecha de Distribución? significa el Día Hábil que se envíe una Instrucción de Distribución, siempre y cuando dicha Instrucción de Distribución sea enviada antes de las 11:00 (once horas), hora de la Ciudad de México, del Día Hábil en el que se deba hacer la distribución correspondiente, en caso de que dicha instrucción sea enviada después de las 11:00 (once horas), la distribución deberá realizarse el Día Hábil inmediato siguiente, o bien, la fecha designada como Fecha de Distribución? al amparo de una Notificación de Designación, según sea el caso. ¿Fecha de Reporte? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Fideicomisarios? significa, conjuntamente, cualesquier Fideicomisarios en Primer Lugar y Fideicomisarios en Segundo Lugar. ¿Fideicomisario en Primer Lugar? significa cualquier Persona que la Persona Autorizada designe por escrito a través de las Notificaciones de Designación exclusivamente como Fideicomisario en Primer Lugar de los Derechos a la Cobranza correspondiente a cada Portafolio de Contratos Inventa. ¿Fideicomisario en Segundo Lugar? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera de este Contrato de Fideicomiso. ¿Fideicomiso? tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso. ¿Fideicomitente? o ¿Fideicomitentes? significa, Arrendadora II, Grupo Pideco, Sociedad Fondadora y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes de tiempo en tiempo. ¿Fideicomitente Adherente? significa cualquier Persona que, de tiempo en tiempo, se adhiera a este Contrato de Fideicomiso como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, mediante la celebración del Convenio de Adhesión, quien a partir de la celebración de dicho Convenio de Adhesión, quedará obligado a los términos de este Contrato de Fideicomiso. ¿Fiduciario? tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso, o cualquier fiduciario sustituto que sea designado con tal carácter en términos de lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. ¿Grupo Pideco? tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo de este Contrato de Fideicomiso. ¿Gravamen? significa, respecto a cualquier activo o bien de una Persona, un gravamen, garantía, hipoteca, prenda, carga o cualquier limitación de dominio o de uso y goce en o sobre dicho activo o bien a favor de cualquier otra Persona. ¿Impuestos? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Instrucción de Distribución? significa la instrucción enviada, ya sea de manera física o por correo electrónico por la Persona Autorizada al Fiduciario, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo 3, en la que se instruya llevar a cabo cualquier distribución al amparo de este Contrato de Fideicomiso. ¿Instrucción Irrevocable de Pago? tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Séptima, inciso (e)(i) de este Contrato de Fideicomiso. ¿Inversiones Permitidas? tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava,

inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso. IVA significa el Impuesto al Valor Agregado. Ley Aplicable significa, respecto de cualquier Persona, cualesquier leyes federales, locales y municipales, regulaciones, reglas o normas aplicables a dicha Persona. LGTOC tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración II, inciso (f) de este Contrato de Fideicomiso. LIC tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I, inciso (k) de este Contrato de Fideicomiso. Lista de Cobranza tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) de la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso. Mayoría de los Fideicomisarios significa la mayoría de los Fideicomisarios (distintos a los Fideicomitentes) que determine la Persona Autorizada, calculada con base en el saldo insoluto de los Contratos Inventa respecto de los cuales los Fideicomisarios (distintos a los Fideicomitentes) hayan sido designados Fideicomisarios conforme a las Notificaciones de Designación entonces vigentes. México tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I (a) de este Contrato de Fideicomiso. Notificaciones de Designación significa las notificaciones por escrito entregadas por la Persona Autorizada al Fiduciario que incluya (i) en su caso, la designación de un Fideicomisario en Primer Lugar, (ii) aquellos Contratos Inventa respecto de los cuales se recibirá Cobranza a través de este Fideicomiso, y (iii) los Fideicomisarios en Primer Lugar o los Fideicomisarios en Segundo Lugar a quienes pertenece la Cobranza correspondiente a dichos Contratos Inventa. Las Notificaciones de Designación se prepararán sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 4, las cuales, no podrán ser revocadas sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar que corresponda. Partes significa conjuntamente los Fideicomitentes, el Fiduciario y, en su caso, el Administrador Maestro. Patrimonio del Fideicomiso significa el patrimonio de este Fideicomiso que estará integrado por los bienes que se describen en la Cláusula Sexta de este Contrato de Fideicomiso. Período Reportado tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda inciso (a) de este Contrato de Fideicomiso. Persona significa cualquier persona física o persona moral incluyendo cualquier sociedad, asociación, entidad gubernamental u otra entidad de naturaleza similar o cualquier fiduciario actuando en tal carácter al amparo de un fideicomiso. Persona Autorizada significa (i) el Representante de los Fideicomitentes, salvo que sea sustituido por un Administrador Maestro conforme a las instrucciones por escrito entregadas al Fiduciario por los Fideicomitentes, en cualquier momento y a su discreción, en términos de lo previsto en la Cláusula Décima del presente Contrato, o (ii) el Administrador Maestro o en el caso que el Administrador Maestro sea sustituido por el Administrador Maestro Sustituto y a, partir de dicho momento, el Administrador Maestro Sustituto o cualquier Persona que sea designada por el Administrador Maestro Sustituto por escrito al Fiduciario. Para efectos de claridad, la Persona Autorizada señalada en el inciso (i) anterior podrá dar instrucciones por escrito firmadas individual o conjuntamente por dichas Personas. Personas Indemnizadas tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Octava de este Contrato de Fideicomiso. Pesos o \$ significa la moneda de curso legal de México. Portafolio de Contratos Inventa significa el conjunto de Derechos a la Cobranza de los cuales sea titular (i) un Fideicomisario y que se describen en la Constancia de Derechos emitida por el Fiduciario en favor de dicho Fideicomisario conforme a la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso, o (ii) un Beneficiario en términos de una Instrucción Irrevocable de Pago. Registro de Constancias tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso (d) de este Contrato de Fideicomiso. Registro de Instrucciones Irrevocables de Pago tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Séptima, inciso (e)(iv) de este Contrato de Fideicomiso. Reporte de Cobranza tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta inciso (b) de este Contrato de Fideicomiso. Representante de los Fideicomitentes significa Grupo Pideco, designado como representante común de los Fideicomitentes de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Quinta de este Contrato de Fideicomiso. Sociedad Fondadora tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato de Fideicomiso. (b) Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato de Fideicomiso. (1) El término documentos incluye cualesquiera y todos los convenios, contratos, instrumentos, documentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física. (2) Referencias a Cláusula, Anexo o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece. (3) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato de Fideicomiso significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado de tiempo en tiempo e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento. (4) Cualquier ley o reglamento definido o a la que se haga referencia en el presente Contrato de Fideicomiso significa dicha ley o reglamento según sea modificado, reformado, adicionado o reemplazado por una ley o reglamento comparable o por leyes o reglamentos que lo reemplacen, e incluye, en adición a dicha ley o reglamento, cualesquiera reglas u otras normas promulgadas conforme a los mismos así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento, regla o norma. (5) Todos los términos definidos en este Contrato de Fideicomiso pueden ser aplicados en singular o plural y el término incluyendo significa incluyendo sin limitación. (6) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes, cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier Persona que las sustituya en los términos de este Contrato de Fideicomiso. SEGUNDA. Constitución; Aportaciones de Activos al Fideicomiso. (a) Los Fideicomitentes en este acto constituyen un fideicomiso irrevocable de administración con el Fiduciario, conforme a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso. (b) Cada uno de los Fideicomitentes ha aportado al Fideicomiso la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la Aportación Inicial?). La firma de este Contrato de Fideicomiso por parte del Fiduciario constituye constancia del recibo de dicho pago por parte del Fiduciario. (c) El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, acepta el cargo que se le confiere en el presente Contrato y protesta su fiel y leal desempeño, recibiendo el Patrimonio del Fideicomiso que en este acto se le transmite y otorgando por ello el recibo más amplio que en derecho proceda, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente correspondiente que determine el origen o identificación de cualquier depósito, aportación, transmisión, transferencia o incremento al Patrimonio del Fideicomiso, en cumplimiento de la Ley Aplicable. (d) No obstante la cesión y transmisión al Fiduciario de cualesquiera bienes y derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso que se realiza en este (o ulterior) acto, las Partes acuerdan que cada Fideicomitente, según sea el caso, continuará siendo el único responsable de operar, administrar, y del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deriven de los mismos, incluyendo respecto de todas y cualesquiera obligaciones de los contratos cuyos derechos se ceden en este (o ulterior) acto al Fiduciario, e incluyendo sin limitar, aquellas obligaciones a su cargo derivadas de los derechos que ceden al Patrimonio del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, cada Fideicomitente en este acto reconoce y conviene que el Fiduciario y los Fideicomisarios en Primer Lugar no tendrán obligación o responsabilidad alguna derivada de dichos contratos, y el derecho pero de ninguna manera la obligación a (i) cumplir con cualquiera de las obligaciones del Fideicomitente de que se trate conforme a dichos documentos (ii) investigar la naturaleza o suficiencia de cualquier pago que reciban el Fiduciario o los Fideicomisarios en Primer Lugar de conformidad con cualquiera de los documentos. TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso; Proceso de Designación de Fideicomisarios en Primer Lugar. (a) Son Partes o fideicomisarios de este Contrato de Fideicomiso, las siguientes Personas, en la calidad que se indica frente a su denominación o nombre: Fideicomitentes: (1) Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.; (2) Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.; (3) Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR; y (4) cualquier Fideicomitente Adherente que celebre un Convenio de Adhesión de tiempo en tiempo. Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Fideicomisarios en Primer Lugar: Cualquier Persona que la Persona Autorizada designe por escrito a través de las Notificaciones de Designación exclusivamente como Fideicomisario en Primer Lugar, en relación con los derechos que le pertenezcan a dicho Fideicomisario en Primer Lugar, según se haga constar en una Constancia de Derechos, conforme al presente Contrato de Fideicomiso y a la Notificación de Designación respectiva. Las Partes acuerdan que los Fideicomitentes únicamente podrán designar como Fideicomisarios en Primer Lugar a (i) instituciones bancarias o financieras o fondos de inversión, instituciones de seguros y fianzas, u otras Personas que otorguen financiamiento a cualquiera de los Fideicomitentes o sus Afiliadas, (ii) los propios Fideicomitentes o sus Afiliadas, o (iii) Personas físicas u otras Personas aceptables al Fiduciario Fideicomisario en Segundo Lugar. (1) Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.; (2) Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V.; (3) Grupo Pideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR; y (4) cualquier Fideicomitente Adherente que celebre un Convenio de Adhesión de tiempo en tiempo. (b) (i) Los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, podrán designar Fideicomisarios en Primer Lugar en cualquier momento conforme a los términos de una Notificación de Designación, la cual deberá ser entregada al Fiduciario, y al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, junto con los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales se designe a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar como beneficiarios de los Portafolios de Contratos Inventa, a los cuales se haga referencia en dicha Notificación de Designación. El Fiduciario deberá entregar confirmación de la recepción de dicha Notificación de Designación a los Fideicomitentes, al Fideicomisario en Primer Lugar designado y al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, junto con una copia de la misma (sin necesidad de acompañar los anexos respectivos) a más tardar en la fecha que sea 10 (diez) Días Hábil siguientes a su recepción y emitirá la Constancia de Derechos respectiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato de Fideicomiso. (ii) Asimismo,



los Fideicomitentes se reservan expresamente el derecho de reemplazar o modificar las designaciones hechas en una Notificación de Designación (excepto modificar o actualizar los Contratos Inventa respecto de los cuales cierto Fideicomisario en Primer Lugar sea beneficiario) mediante la entrega de una nueva Notificación de Designación en los términos del inciso (b)(i) anterior. Cualquier modificación o reemplazo realizado en los términos anteriores se realizará en la medida que sea permitido o requerido al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales los Fideicomisarios en Primer Lugar sean designados como beneficiarios de Contratos Inventa y será notificada mediante correo electrónico al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente (al correo electrónico del representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la Constancia de Derechos respectiva y cuyo dato conste por escrito en dicha Constancia de Derechos) con copia al Fiduciario, en el entendido que si en un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de envío del correo electrónico correspondiente, el Fideicomisario en Primer Lugar respectivo no objeta dicha notificación, se entenderá por consentida la modificación o reemplazo objeto de la notificación. Sin perjuicio de que las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en cualquier Cuenta de Cobranza correspondiente sea direccionada a los Fideicomisarios en Primer Lugar que correspondan desde la fecha en que se realice el reemplazo o modificación respectiva, para efectos de la designación correspondiente, el reemplazo o modificación únicamente será efectivo una vez suscrita o confirmada por el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o en caso de ser aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto; en el entendido que, cualesquiera modificaciones en la Cobranza Individualizada donde se especifique qué Contratos Inventa beneficiarán a cada Fideicomisario, no requerirán ser suscritas o confirmadas por los Fideicomisarios correspondientes; en el entendido, adicionalmente, que para tales efectos, únicamente será necesario que los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, envíen por correo electrónico al Fiduciario, con copia al Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente (al correo electrónico del representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la Constancia de Derechos respectiva y cuyo dato conste por escrito en dicha Constancia de Derechos), un archivo actualizado en formato de Excel (.xls) en el que se haga constar la modificación correspondiente, contando el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de envío del correo electrónico correspondiente, para objetar cualquier notificación y en caso de que no lo hiciera, se entenderá por consentida la modificación o reemplazo objeto de la notificación.

(ii) En el caso de la terminación de la designación de un Fideicomisario en Primer Lugar, la terminación se realizará mediante la entrega de una Notificación de Designación en la que se señale que el Fideicomisario en Primer Lugar no contará con derecho a recibir las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en la Cuenta de Cobranza correspondiente, debiendo entregarse en los términos del inciso (b)(i) anterior. Cualquier terminación realizada en los términos anteriores se realizará en la medida que sea permitida o requerida al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos conforme a los cuales los Fideicomisarios en Primer Lugar sean designados como beneficiarios de los Contratos Inventa. Sin perjuicio de que las cantidades derivadas de la Cobranza depositadas en cualquier Cuenta de Cobranza correspondiente sea direccionada a los Fideicomisarios en Primer Lugar que correspondan desde la fecha en que se realice la terminación respectiva, para efectos de la designación correspondiente, la terminación únicamente será efectivo una vez suscrita o confirmada por el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o en caso de ser aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto.

(iv) Los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, serán los únicos responsables de determinar si cualquier reemplazo, modificación o terminación realizada en los términos de los incisos (b)(ii) y (b)(iii) anteriores es permitida o requerida al amparo de los contratos, convenios, instrumentos o documentos suscritos por dichos Fideicomisarios en Primer Lugar, debiendo actuar en todo momento conforme a los mismos, por lo que expresamente los Fideicomitentes liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto.

(v) El Fiduciario no tendrá obligación de reconocer a Persona alguna como Fideicomisario en Primer Lugar de este Fideicomiso distinta de aquéllas designadas por la Persona Autorizada a través de las Notificaciones de Designación, quienes para estos efectos, deberán a efecto de ser elegibles para actuar como Fideicomisarios en Primer Lugar, proporcionar al Fiduciario aquella información y documentación relativa a dicho Fideicomisario que sea razonablemente necesaria a efecto de cumplir con las políticas de ¿Conoce a tu Cliente? del Fiduciario y los demás requisitos a los que se encuentra sujeto el Fiduciario conforme a la legislación aplicable. El Fiduciario, en todo caso, no estará obligado a aceptar a una Persona como Fideicomisario en Primer Lugar en caso de que el Fiduciario no haya recibido previamente la información requerida por el Fiduciario conforme a sus políticas de ¿Conoce a tu Cliente? (Know Your Customer) y los demás requisitos a los que se encuentra sujeto el Fiduciario conforme a la Ley Aplicable. En todo caso, el Fiduciario deberá confirmarle a la Persona correspondiente cuando haya sido aceptada como Fideicomisario en Primer Lugar en términos de la presente Cláusula y emitir la Constancia de Derechos correspondiente de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato.

**CUARTA. Fines del Fideicomiso.** La finalidad principal de este Fideicomiso consiste en implementar un mecanismo conforme al cual se facilite la administración de la Cobranza que se deposite en las Cuentas de Cobranza u otras Cuentas del Fideicomiso para, entre otras, en su momento, direccionar dicha Cobranza a los Fideicomisarios o Beneficiarios correspondientes conforme a los procedimientos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso. Dichas finalidades se sujetarán a los términos de este Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario (i) tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, (ii) podrá celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos relacionados con los fines de este Fideicomiso, y (iii) llevará a cabo todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba de las partes facultadas para ello, previstas en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario podrá otorgar los poderes especiales que se requieren de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso y a las políticas, lineamientos y normatividad interna del Fiduciario y la Ley Aplicable. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente: (a) recibir los bienes integrantes del, y ser el único y legítimo propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que reciba, en su caso, para beneficio de los Fideicomisarios correspondientes; (b) abrir y mantener a su nombre las Cuentas de Cobranza y demás Cuentas del Fideicomiso, que sean necesarias de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso para efectos de administrar adecuadamente la Cobranza; (c) recibir la Cobranza en las Cuentas de Cobranza; (d) custodiar y administrar la Cobranza de conformidad con lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso, incluyendo el efectuar las transferencias, pagos y depósitos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso, en las Instrucciones de Distribución o en las Instrucciones Irrevocables de Pago, según sea el caso; (e) invertir los recursos que en cualquier momento integren el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (f) previa instrucción de la Persona Autorizada, realizar operaciones de cambio de divisas, de conformidad con la Cláusula Octava, inciso (d) del presente Contrato; (g) celebrar, cuando sea requerido por los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro, así como celebrar cualesquier convenios, contratos, instrumentos y documentos que sean necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro, según sea el caso, previa instrucción por escrito de la Persona Autorizada, en términos de este Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Maestra, según corresponda y cumplir con sus obligaciones al amparo de dichos convenios, contratos, instrumentos y documentos; (h) celebrar, cuando sea requerido por los Fideicomitentes, un Convenio de Adhesión con cualquier Fideicomitente Adherente, en términos de este Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que reciba de la Persona Autorizada; (i) celebrar todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (i) los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito y todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos necesarios para adquirir derechos respecto de cuentas bancarias, (ii) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso, y (iii) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea instruida por los Fideicomitentes cuando los mismos no se contemplan expresamente en el presente Contrato de Fideicomiso y que estén relacionados con los fines del Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones al amparo de dichos convenios, contratos, instrumentos y documentos, pero siempre en su carácter de Fiduciario y al amparo de este Contrato de Fideicomiso; (j) otorgar los poderes especiales que se requieran en los términos y/o para los efectos de este Fideicomiso para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con las políticas, lineamientos y normatividad interna del Fiduciario, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (i) los poderes especiales que se contemplan específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso, y (ii) aquellos poderes especiales instruidos por la Persona Autorizada, en los términos de este Contrato de Fideicomiso, cuando los mismos no se contemplan específicamente en el presente Contrato de Fideicomiso y que estén relacionados con los fines del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio en términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil vigente en la Ciudad de México, ni poderes generales cambiarios en términos del artículo 9 de la LGTOC, sino que dichos poderes se otorgarán a través de poderes especiales; tampoco otorgará poderes para otorgar y revocar poderes ni sustituir y/o delegar facultades; y (k) en general llevar a cabo todos aquellos actos que expresamente se establecen en el presente

Contrato de Fideicomiso y, en su caso, en el Contrato de Administración Maestra y en cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento que el Fiduciario suscriba o notificación que reciba en los términos de los mismos, así como aquellos actos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados. QUINTA. Aceptación. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, acepta en este acto su cargo como Fiduciario, protestando su fiel y leal desempeño. SEXTA. Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por los bienes descritos a continuación: (a) la Aportación Inicial; (b) las cantidades derivadas de, o asociadas a, la Cobranza así como cualesquiera otras cantidades que se depositen en las Cuentas de Cobranza u otras Cuentas del Fideicomiso, en el entendido que la Cobranza se mantendrá afectada al presente Fideicomiso para beneficio exclusivo de los Fideicomisarios respectivos; (c) todas las Inversiones Permitidas, incluyendo sus rendimientos o ganancias, que el Fiduciario adquiera con las cantidades en efectivo pertenecientes al Patrimonio del Fideicomiso; y (d) cualquier cantidad en numerario u otros bienes o derechos que reciba el Fiduciario en relación con este Fideicomiso. Las Partes convienen que únicamente podrán aportarse al presente Fideicomiso bienes o derechos distintos a cantidades en efectivo previo consentimiento por parte del Fiduciario. Las Partes convienen que lo establecido en la presente Cláusula hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la constitución del Fideicomiso, por lo que los Fideicomitentes conservan una copia del mismo que reciben del Fiduciario a su entera conformidad. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto por el numeral 5.1 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México. Las Partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el transcurso del tiempo, incluyendo como consecuencia de las aportaciones de bienes y derechos futuros de los Fideicomitentes, con los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Dichas variaciones se harán constar en los estados de cuenta que emitirá el Fiduciario. Las Partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines del Fideicomiso. SÉPTIMA. Registros, Expedición de Constancias y Beneficiarios. (a) El Fiduciario, previa solicitud por escrito de la Persona Autorizada, expedirá Constancias de Derechos en favor de aquellas Personas (distintas de los Beneficiarios) que recibirán el producto de la Cobranza Individualizada depositada en las Cuentas de Cobranza correspondientes. Los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir cualquier cantidad correspondiente a la Cobranza Individualizada, así como cualquier cantidad de la Cobranza correspondiente a Contratos Inventa que no haya sido incluida en una Constancia de Derechos o en una Instrucción Irrevocable de Pago, y que se encuentre depositada en las Cuentas Concentradoras correspondientes, en este último caso, sin necesidad de que el Fiduciario les expida una Constancia de Derechos. (i) Cada solicitud para la emisión de Constancias de Derechos, deberá estar dirigida al Fiduciario y deberá adjuntar: (a) en caso de que la solicitud se refiera a un potencial Fideicomisario en Primer Lugar, es decir que no cuente con alguna Constancia de Derechos emitida a su favor, (1) la Notificación de Designación, y (2) toda la información y/o documentación que el Fiduciario solicite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la LIC y a sus políticas internas de ¿Conoce a tu Cliente? (Know Your Customer); (b) en caso de que la solicitud se refiera a un Fideicomisario existente, es decir que cuente con alguna Constancia de Derechos emitida a su favor, (1) la Constancia de Derechos previamente emitida con su cancelación y reexpedición, y (2) la nueva Notificación de Designación. Esta información deberá ser validada por el Administrador Maestro, en caso de que se haya designado alguno en términos del presente Contrato de Fideicomiso, previo a la fecha de la solicitud de dicha constancia. (ii) Una vez que el Fiduciario reciba la instrucción de la Persona Autorizada, la validación del Administrador Maestro (en caso de que se haya designado) a la fecha que se busque emitir la Constancia de Derechos y la confirmación del Fideicomisario y/o la Persona que éste designe, el Fiduciario emitirá la Constancia de Derechos respectiva, en el entendido que, tratándose de una Notificación de Designación al amparo de la cual se designe a un Fideicomisario en Primer Lugar, el Fiduciario deberá confirmar que el candidato a Fideicomisario en Primer Lugar ha cumplido con sus políticas y lineamientos internos de ¿Conoce a tu Cliente? (Know Your Customer), dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que haya recibido la solicitud por escrito de la Persona Autorizada para la designación del Fideicomisario en Primer Lugar. (b) Las Constancias de Derechos deberán (i) ser expedidas por el Fiduciario sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo 5, (ii) estar firmadas por dos delegados fiduciarios debidamente facultados del Fiduciario y el Fideicomisario en Primer Lugar que sea titular de la Constancia de Derechos respectiva, (iii) contener el nombre o denominación del Fideicomisario respectivo, así como su dirección, número telefónico y correo electrónico de su representante legal o de la Persona que deba ser contactada en relación con la misma, (iv) únicamente tratándose de una Constancia de Derechos emitida en favor de un Fideicomisario en Primer Lugar, contener la manifestación expresa del Fideicomisario en Primer Lugar respectivo de conocer, aceptar y adherirse a todos los términos de este Contrato, y la aceptación expresa de las designaciones del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto) conforme a los términos de este Contrato, y del Contrato de Administración Maestra, en su caso y según corresponda, reconociendo que el Administrador Maestro actuará como administrador con respecto a la totalidad de la Cobranza, (v) describir la Cuenta de Pago del Fideicomisario respectivo, y (vi) contener una lista de los Derechos a la Cobranza que conforman el Portafolio de Contratos Inventa respecto del cual el Fideicomisario correspondiente tiene derecho a recibir la Cobranza Individualizada. (c) Cada Constancia de Derechos representará para su titular los siguientes derechos fideicomisarios, sin que se entienda que es un título de crédito: (i) el derecho a recibir la Cobranza Individualizada correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa identificada en la Constancia de Derechos respectiva o que periódicamente le indique la Persona Autorizada conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; (ii) el derecho a recibir los rendimientos o ganancias de las Inversiones Permitidas que correspondan a la Cobranza Individualizada a la que se refiere el inciso (i) anterior conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; (iii) el derecho a todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos derivados de los activos descritos en los incisos (i) y (ii) anteriores; y (iv) todos y cada uno de los derechos que de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso le correspondan a cada Fideicomisario en Primer Lugar o a cada Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda. (d) El Fiduciario, con la información que para tales efectos le entregue la Persona Autorizada, deberá mantener un registro de Constancias de Derechos (el ¿Registro de Constancias?) en el cual registrará a los Fideicomisarios que sean titulares de una Constancia de Derechos. El Fiduciario no podrá modificar el Registro de Constancias respecto de algún Fideicomisario sin el consentimiento previo y por escrito de la Persona Autorizada. Asimismo, cada Fideicomisario únicamente podrá ser titular de una Constancia de Derechos, la cual se referirá a la totalidad del Portafolio de Contratos Inventa del cual sea titular dicho Fideicomisario. El Fiduciario y los Fideicomisarios reconocen que las Constancias de Derechos solamente podrán ser modificadas y/o reexpedidas previa solicitud por escrito, realizada de manera conjunta por la Persona Autorizada y el Fideicomisario correspondiente, y el Fiduciario deberá realizar la anotación respectiva en el Registro de Constancias. El Fiduciario no podrá cancelar o modificar una Constancia de Derechos sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario titular de dicha Constancia de Derechos y de la Persona Autorizada o el Administrador Maestro, según sea aplicable; en el entendido, sin embargo, que el Fideicomisario titular de Constancia de Derechos, tendrá un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la recepción de la misma para solicitar alguna modificación o corrección a la misma, solicitud que deberá de entregar al Fiduciario (con copia a los Fideicomitentes) quien validará la corrección de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles a que le soliciten la modificación o corrección. (e) Adicionalmente, cada uno de los Fideicomitentes, a través de la Persona Autorizada, se reserva el derecho a designar a Beneficiarios que recibirán parte de la Cobranza de los Portafolios de Contratos Inventa identificados en una Instrucción Irrevocable de Pago, observando los demás requisitos señalados a continuación: (i) para que cualquier Persona, distinta a los Fideicomisarios, sea beneficiaria de la Cobranza de los Portafolios de Contratos Inventa, la Persona Autorizada deberá girar una instrucción de pago con carácter de irrevocable al Fiduciario con copia al Beneficiario designado y, según sea aplicable, al Administrador Maestro, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 6 (cada una, una ¿Instrucción Irrevocable de Pago?), en virtud de la cual se designará a dicha Persona como beneficiaria de la Cobranza del Portafolio de Contratos Inventa así descrito. (ii) en virtud de lo anterior, las Partes reconocen que la Instrucción Irrevocable de Pago (y) constituye una estipulación en favor de terceros y (z) que es irrevocable en virtud de la aceptación por parte del Beneficiario correspondiente, por lo que en términos del artículo 1871 del Código Civil Federal, la Instrucción Irrevocable de Pago únicamente podrá ser modificada y/o terminada con el previo consentimiento por escrito del Beneficiario respectivo. (iii) cada Instrucción Irrevocable de Pago representa para el Beneficiario de la misma, un derecho a recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Contratos Inventa identificado en dicha Instrucción Irrevocable de Pago, conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, no obstante cualquier otra disposición de este Contrato de Fideicomiso, el derecho a recibir la Cobranza correspondiente amparado por una Instrucción Irrevocable de Pago en particular es para el beneficio exclusivo del Beneficiario titular de la misma, por lo que ninguna otra Persona, incluyendo cualquier Fideicomisario, tendrá derecho sobre los mismos. (iv) El Fiduciario, con la información proporcionada por los Fideicomitentes, deberá mantener un registro de Instrucciones Irrevocables de Pago (el ¿Registro de Instrucciones Irrevocables de Pago?) en el cual registrará a los Beneficiarios. (v) El Fiduciario y los Fideicomisarios reconocen que ninguna Instrucción Irrevocable de Pago será modificada sin el consentimiento previo y por escrito de la Persona Autorizada y del Beneficiario correspondientes, por lo que el Fiduciario se abstendrá de seguir cualesquier Instrucción



Irrevocable de Pago que haya sido modificada sin que conste el consentimiento de la Persona Autorizada y del Beneficiario correspondientes. (f) En adición a las Constancias de Derechos y a las Instrucciones Irrevocables de Pago, y a efecto de que el Fiduciario cuente con información actualizada, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábilés siguientes a los que se haga alguna modificación, la Persona Autorizada deberá enviar al Fiduciario una lista de Derechos a la Cobranza, la cual deberá incluir un registro actualizado de la Cobranza Individualizada asignada a cada Fideicomisario y a cada Beneficiario, según la misma sea actualizada de tiempo en tiempo (la ?Lista de Cobranza?), dicha Lista de Cobranza podrá ser actualizada las veces que sea necesaria y enviada al Fiduciario a través de medios electrónicos. La Lista de Cobranza estará a disposición de los Fideicomisarios y de los Beneficiarios con el Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar copia de la Lista de Cobranza que le corresponda al Fideicomisario o al Beneficiario que así lo solicite con 5 (cinco) días de anticipación a la fecha en que requiera dicha información. OCTAVA. Apertura de Cuentas, Inversiones Permitidas. (a) El Fiduciario, previa instrucción de la Persona Autorizada, abrirá las Cuentas de Cobranza, Cuentas Concentradoras u otras Cuentas del Fideicomiso que le sean instruidas. Adicionalmente, en sustitución de o en adición a las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario puede abrir aquellas otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los objetivos de este Fideicomiso según le sean solicitadas por la Persona Autorizada. Las Cuentas de Cobranza y demás Cuentas del Fideicomiso podrán denominarse en Pesos o en Dólares, según lo requiera el curso ordinario del negocio de los Fideicomitentes o la cobranza de los Contratos Inventa. Dichas Cuentas del Fideicomiso deberán abrirse y mantenerse como cuentas a nombre del Fiduciario, en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y/o en cualquier institución previamente autorizada por el Fiduciario. Las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán por el Fiduciario con aquellas instituciones bancarias que le identifique e instruya la Persona Autorizada. Las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras deberán ser abiertas por el Fiduciario a solicitud de la Persona Autorizada lo más pronto posible pero a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la fecha de dicha solicitud, en el entendido que, dicho plazo será automáticamente renovado por un plazo adicional de 10 (diez) Días Hábilés en caso que no haya sido posible abrir o adquirir la Cuenta del Fideicomiso que corresponda por causas no atribuibles al Fiduciario, en el entendido, adicionalmente, que el retraso en la apertura o la adquisición de las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras al amparo de este Contrato de Fideicomiso (i) será responsabilidad del Fiduciario, y (ii) no será considerado un incumplimiento por parte de los Fideicomitentes. Cualesquiera otras Cuentas del Fideicomiso serán abiertas por el Fiduciario a solicitud de la Persona Autorizada y deberán quedar abiertas o a nombre del Fiduciario, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la fecha de la solicitud, plazo que será automáticamente renovado por un plazo adicional de 10 (diez) Días Hábilés en caso que no haya sido posible abrir o adquirir la Cuenta del Fideicomiso que corresponda por causas no atribuibles al Fiduciario. Aquellas transferencias que deban realizarse entre Cuentas del Fideicomiso se realizarán mediante transferencia electrónica o por cualesquiera otros medios a los cuales tenga acceso el Fiduciario para dichos efectos. El Fiduciario deberá realizar aquellos actos y celebrar o suscribir aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios para permitir a los Fideicomitentes o al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, en su caso, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso se limitará a observar todos los movimientos realizados en dichas cuentas y no incluirá la posibilidad de realizar transferencias, retiros o cualesquier otro movimiento en las mismas. (b) En relación con la Cobranza, el Fiduciario invertirá los recursos líquidos que lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso de la siguiente forma (las inversiones descritas a continuación, ?Inversiones Permitidas?): (i) si fueren en Pesos, en valores u operaciones de reporte que tengan como objeto valores, o valores representativos del capital social de sociedades de inversión que tengan como objeto la inversión en valores (1) denominados en Pesos, y (2) emitidos o garantizados por cualquiera de (x) el Gobierno Federal de México, o (y) por una institución de banca múltiple o institución financiera mexicana que cuente con una calificación crediticia de corto plazo equivalente a mx A-1 (en escala local) en el caso de Standard & Poor's, S.A. de C.V., MX-1 (en escala local) en el caso de Moody's de México, S.A. de C.V. y F1 (en escala local) en el caso de Fitch México, S.A. de C.V.; (ii) si fueren Dólares, en (1) valores u operaciones de reporte que tengan como objeto valores (x) denominados en Dólares, y (y) emitidos o garantizados por cualquiera de (A) el Gobierno Federal Mexicano, (B) el Gobierno Federal de los Estados Unidos de América, o (C) instituciones financieras mexicanas o de los Estados Unidos de América, (2) depósitos en efectivo en cuentas que generen intereses por saldo promedio no obstante que en términos de las condiciones generales del mercado, la tasa que pueden pagar éstos instrumentos o cuentas sea del 0% anual, (3) fondos de instrumentos de deuda en Dólares, y (4) operaciones denominadas whole loan repo (operaciones en reporte) u operaciones de mercado de dinero (Money Market) con liquidez diaria que maneje la institución financiera que mantenga dichos recursos. (c) En tanto no se apliquen en la Fecha de Distribución las cantidades que se depositen en las Cuentas de Cobranza conforme a lo dispuesto en el inciso (b) de la Cláusula Novena siguiente, se invertirán en Inversiones Permitidas de la siguiente manera: (i) En el caso que el Fiduciario cuente con recursos disponibles no invertidos que no deban aplicarse en dicha fecha conforme a los términos de una Instrucción de Distribución, la Persona Autorizada, mediante instrucción entregada antes de las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México), podrá instruir al Fiduciario a realizar inversiones y reinversiones en cualesquiera instrumentos que constituyan Inversiones Permitidas. (ii) En el caso que el Fiduciario cuente con recursos disponibles no invertidos que no deban aplicarse en dicha fecha conforme a los términos de una Instrucción de Distribución y no reciba instrucciones de la Persona Autorizada conforme a lo previsto en el subinciso (i) anterior, o habiéndolas recibido le sea imposible (por cuestiones de hecho o de derecho) realizar dichas inversiones, el Fiduciario deberá realizar las inversiones y reinversiones antes descritas de manera directa en cualquiera de los instrumentos descritos en el inciso (b) de esta Cláusula. (iii) En los casos descritos en los subincisos (i) y (ii) anteriores, las Inversiones Permitidas deberán tener plazos de vencimiento no mayor a un día. (iv) Cualesquiera instrucciones de la Persona Autorizada entregadas al Fiduciario en términos del presente inciso deberán señalar expresamente (1) el monto de los recursos a ser invertidos, (2) los instrumentos correspondientes a las Inversiones Permitidas indicando el nombre del emisor y su calificación) y (3) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar tales inversiones, en el entendido que salvo instrucción expresa en contrario, el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o sus Afiliadas, sujeto a las reglas previstas en el presente Contrato de Fideicomiso. (v) En el caso que por cualquier razón el Fiduciario no realice las inversiones descritas con anterioridad, y sin perjuicio de la responsabilidad que pueda derivar de dicho incumplimiento, los recursos disponibles que no se hayan invertido deberán ser depositados en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (salvo que no le sea posible) y dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. Así mismo el Fiduciario se obliga a observar lo contenido en el numeral 3 (tres) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) por lo que, en caso de no contar con instrucciones de parte de la Persona Autorizada invertirá, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que reciba los recursos. Los Fideicomitentes, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que se adquieran con motivo de las instrucciones que por escrito le gire la Persona Autorizada, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios o que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores. El Fiduciario no será responsable de los menoscabos que sufra el Patrimonio del Fideicomiso, cuando actúe de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso y a lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC. No obstante lo anterior, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Contrato. Cabe señalar que todas las instrucciones hechas por la Persona Autorizada se regirán por lo establecido en los artículos 67 (sesenta y siete) y 68 (sesenta y ocho) de la Circular Única, emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, tradicionalmente observa para operaciones similares. El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación razonable que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligados los Fideicomitentes a cubrir dichas erogaciones, salvo que dicha responsabilidad resulte de la negligencia, dolo o mala fe del propio Fiduciario. En el caso que se establezcan Cuentas del Fideicomiso distintas a las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras, las mismas serán administradas por el Fiduciario, en cuanto a temas relacionados con instrucciones, controles y reportes, de manera consistente con lo estipulado en la Cláusula Novena siguiente para las Cuentas de Cobranza y las Cuentas Concentradoras. (d) En caso que se requiera la realización de operaciones cambiarias, entendiendo por éstas, la compra y/o venta de divisas, para efectos de llevar a cabo distribuciones en Pesos y/o Dólares o por cualquier otro motivo, el Fiduciario, previa instrucción que reciba de la Persona Autorizada para tales efectos, deberá llevar a cabo dichas operaciones cambiarias, al tipo de

**Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:**

cambio vigente el día respectivo que se realice la operación con la institución bancaria correspondiente con la que el Fideicomiso mantenga abiertas las Cuentas del Fideicomiso al momento en que se realice la operación, y el Fideicomiso por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichas pérdidas o menoscabos resulten de la negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fideicomiso, según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva. Adicionalmente, en caso que el Fideicomiso realice operaciones de cambio de divisas en las que la contraparte sea el propio Fideicomiso, deberán observarse las siguientes medidas preventivas: (i) la operación respectiva deberá llevarse a cabo previas instrucciones por escrito de la Persona Autorizada; (ii) los derechos y obligaciones derivados de dichas operaciones no se extinguirán por confusión ni por compensación, y (iii) el departamento o área que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria, no deberán ser independientes directamente entre ellas. NOVENA. Cuentas del Fideicomiso; Aplicación de Recursos; Distribuciones. (a) Las Cuentas de Cobranza recibirán (i) los recursos, ya sea en Pesos o en Dólares, derivados de la Cobranza por parte de los Deudores o cualquier Persona, o por los Fideicomitentes directamente, según corresponda y (ii) cualesquiera otras cantidades que de conformidad con los términos de este Contrato de Fideicomiso deban pagarse a las Cuentas de Cobranza respectivas. Si por cualquier motivo los Fideicomitentes recibieran durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso cualesquiera cantidades derivadas de la Cobranza que tendrían que haberse recibido a través de las Cuentas de Cobranza, los Fideicomitentes deberán depositar dichas cantidades en las Cuentas de Cobranza a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que las reciban en cualquier caso, en los términos de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con o para el beneficio del Fideicomiso o cualquier Fideicomisario, según sea el caso, y serán responsables frente a los Fideicomisarios, en caso aplicable, por el resguardo de dichas cantidades hasta en tanto las mismas sean depositadas en las Cuentas de Cobranza. (b) En cada Fecha de Distribución, cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas de Cobranza, deberán ser transferidas por el Fideicomiso a las Cuentas Concentradoras, cuando sean Pesos en la Cuenta Concentradora en Pesos y cuando sean Dólares en la Cuenta Concentradora en Dólares, para posteriormente ser distribuidas según lo establecido en el inciso (c) siguiente. (c) En cada Fecha de Distribución, cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora correspondiente deberán ser distribuidas por el Fideicomiso, conforme a la Instrucción de Distribución, de la siguiente manera y en el siguiente orden de prelación: (1) primero, en caso de que los Fideicomitentes no los hayan pagado, al pago de bonos y gastos fiduciarios conforme al presente Contrato; (2) segundo, una vez aplicadas conforme al inciso (1) anterior, el remanente será transferido en las proporciones correspondientes a cada Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar señaladas en las Notificaciones de Designación respectivas; (3) tercero, una vez aplicadas conforme a los incisos (1) y (2) anteriores, cualesquiera cantidades remanentes serán transferidas en las proporciones correspondientes a cada Beneficiario de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza y, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Beneficiarios señaladas en las Instrucciones Irrevocables de Pago respectivas; (4) cuarto, una vez aplicadas conforme a los (1) a (3) anteriores, el remanente será transferido en las proporciones correspondientes a cada Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en la Lista de Cobranza, a las Cuentas de Pago de cada uno de los Fideicomisarios en Segundo Lugar que sean señaladas; y (5) quinto, una vez aplicadas las cantidades conforme a los incisos anteriores, las cantidades remanentes deberán mantenerse en la Cuenta Concentradora correspondiente. Las transferencias que deban realizarse desde o con recursos de las Cuentas Concentradoras, según se señala en este inciso (c) se realizarán mediante transferencia electrónica o mediante cheque certificado librado en contra de la Cuenta Concentradora correspondiente, conforme a las instrucciones previstas en cada Instrucción de Distribución. Las Partes entienden que el Fideicomiso no es agente de cálculo por lo que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia estará obligado a determinar, calcular o decidir las cantidades que los Fideicomisarios o los Beneficiarios tengan derecho a que se les distribuya, ni de cualquier cantidad que por concepto de intereses, comisiones, gastos, reembolsos o cantidad alguna que deba pagarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto en el presente Contrato en favor de los Fideicomitentes, los Fideicomisarios y los Beneficiarios, estando obligado a realizar y ejecutar las instrucciones que cumplan con los términos establecidos en la Cláusula Vigésima de este Contrato y de conformidad con lo establecido en la Instrucción de Distribución. En caso de que existan fondos depositados en las Cuentas Concentradoras que no hayan podido ser identificados de conformidad con este inciso (c), los Fideicomitentes realizarán sus mejores esfuerzos para identificar cualquier recurso depositado en las Cuentas Concentradoras tan pronto sea posible, en el entendido que dicha identificación se deberá de realizar, en cualquier caso, a más tardar en la fecha que sea 90 (noventa) Días Hábiles posterior a la fecha de depósito correspondiente; en el entendido que, cualesquiera cantidades que se encuentren en este supuesto deberán permanecer depositadas en las Cuentas Concentradoras hasta su identificación. (d) El Fideicomiso mantendrá registros adecuados de las Cuentas del Fideicomiso que permitan identificar todos los depósitos y transferencias a, o desde dichas cuentas y dará acceso a las Partes a los estados de cuenta electrónicos relacionados con las Cuentas del Fideicomiso según se requiera conforme a la Cláusula Décima Segunda de este Contrato de Fideicomiso. (e) El Fideicomiso deberá confirmar a la Persona Autorizada la realización de las transferencias desde, o con recursos de las Cuentas del Fideicomiso inmediatamente después pero a más tardar al Día Hábil siguiente de haberlas realizado. Adicionalmente, el Fideicomiso deberá notificar a la Persona Autorizada inmediatamente después de descubrir cualquier circunstancia que impida al Fideicomiso llevar a cabo las transferencias que deban realizarse desde o con recursos de las Cuentas de Cobranza. DÉCIMA. Administración, Administración Maestra. (a) Cada Fideicomitente deberá llevar a cabo los servicios relativos a la administración de la Cobranza relacionada con los Contratos Inventados originados por dicho Fideicomitente incluyendo, sin limitación, la identificación y conciliación de la Cobranza, asumiendo la obligación de realizar y ejecutar cualquier acto necesario, tendiente, o conveniente para que la Cobranza quede depositada en las Cuentas del Fideicomiso. Los Fideicomisarios, al asumir tal carácter, consienten que el Fideicomiso no será responsable ni obligado respecto de los actos u omisiones a cargo de los Fideicomitentes que imposibiliten la recepción de la Cobranza en las Cuentas del Fideicomiso. Los Fideicomitentes, en su carácter de originadores y/o titulares de los Contratos Inventados y de la Cobranza que de ellos se deriva, asumen frente a los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomiso la obligación a la que se refiere el artículo 2042 del Código Civil Federal, liberando de toda responsabilidad al Fideicomiso. (b) Los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, hasta en tanto no se haya designado el Administrador Maestro, tendrán las más amplias facultades para emitir las instrucciones que sean necesarias y convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y para resolver todo lo relativo a la administración del Patrimonio del Fideicomiso, determinar la forma en que se dará cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el destino de los recursos depositados en las Cuentas Concentradoras, teniendo plenas facultades de decisión, sin más limitación que la de sujetarse a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. Los Fideicomitentes no podrán ejercer ninguna de sus facultades conferidas en esta Cláusula o en ninguna otra disposición relativa y aplicable, cuando el ejercicio de dichas facultades afecte los derechos de cualquiera de los Fideicomisarios en Primer Lugar o de los Beneficiarios, salvo que medie su consentimiento por escrito. (c) Los Fideicomitentes tendrán en todo momento el derecho, mas no la obligación, de designar a un administrador maestro (el "Administrador Maestro") e instruir por escrito y de común acuerdo al Fideicomiso a celebrar el Contrato de Administración Maestra en los términos que sean instruidos por los Fideicomitentes a fin de que el Administrador Maestro lleve a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones de administración de la Cobranza, entre las que se encuentran (i) monitorear las Cuentas de Cobranza, contabilizar los montos que correspondan a la Cobranza depositada en cada una de dichas Cuentas de Cobranza y, posteriormente, en las Cuentas Concentradoras, e identificar su origen (incluyendo entre otras cosas a qué Contrato Inventado corresponden), (ii) la supervisión, verificación, confirmación y vigilancia de la actuación de los Fideicomitentes; en el entendido que dicha supervisión en ningún caso tendrá el alcance de supervisar las actividades de los Fideicomitentes relacionadas con la administración de los Contratos Inventados de los cuales derive la Cobranza, y (iii) en general, llevar a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes y gestiones que se requieran, para la administración y mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Administración Maestra. Ni el Fideicomiso ni los Fideicomisarios en Primer Lugar asumirán responsabilidad alguna en relación con, o de cualquier otra forma derivada de los hechos, acciones u omisiones llevadas a cabo por el Administrador Maestro en el ejercicio del Contrato de Administración Maestra o por cualquier otra causa, por lo que el Administrador Maestro estará obligado, a partir de la celebración del Contrato de Administración Maestra, a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fideicomiso y a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar, a sus respectivas subsidiarias, afiliadas, sociedades relacionadas, así como a sus respectivos funcionarios, directores, delegados fiduciarios, apoderados, empleados, agentes y asesores, de toda y cualquier reclamación, demanda, penalización, acción, multa, responsabilidad, transacción, daño, y a reembolsar cualquier costo o gasto de cualquier naturaleza, (incluyendo sin limitación, honorarios razonables de abogados y desembolsos) que resulten de incumplimientos, actos dolosos, de mala fe o negligencias del Administrador Maestro. (d) Asimismo, en caso de que ocurra una causa de sustitución del Administrador Maestro que no sea subsanada o no sea subsanable en el plazo que el efecto se indique, conforme al Contrato de Administración Maestra, los Fideicomitentes, de común acuerdo, tendrán derecho de instruir al Fideicomiso para que dé por terminado el Contrato de Administración Maestra celebrado con el Administrador Maestro, y para que celebre un nuevo Contrato de Administración



Maestra con el administrador maestro sustituto que este designe (el "Administrador Maestro Sustituto"); en el entendido que, el Contrato de Administración Maestra únicamente podrá darse por terminado por el Administrador Maestro con causa justificada, según se defina en dicho contrato. Los Fideicomitentes y el Fiduciario deberán realizar cualquier acción necesaria para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro según se requiera conforme a lo previsto en esta Cláusula, en el Contrato de Administración Maestra o en la legislación aplicable. Adicionalmente, cada una de dichas Personas deberá de coadyuvar a que se lleve a cabo cualquier proceso de sustitución referido anteriormente, asistiendo al Fiduciario y/o al Administrador Maestro Sustituto. No obstante que el Fiduciario lleve a cabo la sustitución del Administrador Maestro, dicha terminación no tendrá efectos antes de que el Administrador Maestro Sustituto asuma el rol de Administrador Maestro y suscriba un contrato de prestación de servicios de administración para dichos efectos. De igual manera, los Fideicomisarios en Primer Lugar de manera unánime tendrán en todo momento el derecho de instruir irrevocablemente al Fiduciario para sustituir al Administrador Maestro por un Administrador Maestro Sustituto que el Representante de los Fideicomitentes designe, siempre y cuando se presente una justificación clara y razonable para su sustitución. En caso de que en un plazo de 120 (ciento veinte) días transcurridos desde la instrucción de los Fideicomisarios en Primer Lugar de sustituir al Administrador Maestro, el Representante de los Fideicomitentes no haya designado a un Administrador Maestro Sustituto, los Fideicomisarios en Primer Lugar, de manera unánime, deberán designar al Administrador Maestro Sustituto. En este supuesto, los Fideicomisarios en Primer Lugar estarán facultados para instruir al Fiduciario la celebración de cualesquiera contratos y documentos que sean necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con la designación hecha por el Representante de los Fideicomitentes o por los Fideicomisarios en Primer Lugar, según sea el caso. (e) Todos los costos y gastos (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativamente, la celebración de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento) que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro se pagarán exclusivamente por los Fideicomitentes.

**DÉCIMA PRIMERA. Facultades y Obligaciones del Fiduciario; Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** (a) El Fiduciario tendrá todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por el artículo 391 de la LGTOC, debiendo actuar en todo momento en los términos de este Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones de quien, conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso, esté autorizado al efecto y como lo haría un buen padre de familia. (b) El Fiduciario no será responsable de: (i) hechos, acciones y omisiones de las otras Partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, (ii) cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas del Fideicomiso o en el Patrimonio del Fideicomiso en general, o (iii) cualquier notificación relacionada con eventos preventivos o de incumplimiento que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. (c) En caso que el Fiduciario, en virtud de la administración del Fideicomiso, tenga conocimiento de la existencia de cualquier incumplimiento de este Contrato de Fideicomiso, reciba una notificación judicial, administrativa o de cualquier otro orden respecto de este Fideicomiso o por cualquier otra razón se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, deberá dar aviso por escrito a los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, a los Fideicomisarios y, en su caso, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario obtenga conocimiento del mismo o la fecha en que recibe la notificación respectiva, para que la Persona Autorizada, a más tardar el tercer Día Hábil posterior a la recepción de dicha notificación, informe al Fiduciario respecto de la designación y los nombres de las Personas que deberán llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y que el Fiduciario otorgue a dichas Personas los poderes respectivos para la contingencia en concreto. (d) En el caso descrito en el inciso (c) anterior, el Fiduciario deberá otorgar los poderes especiales, que sean necesarios y en los términos y condiciones que le instruyan por escrito las Personas señaladas en dicho inciso (c), según sea el caso, y con el fin de que los apoderados ejerciten las acciones u opongan las excepciones que procedan en defensa del Patrimonio del Fideicomiso. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, correrán a cargo de los Fideicomitentes, salvo en el caso de negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, en cuyo caso correrán a cargo del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados salvo que el nombramiento de cualquier apoderado se hubiere hecho con negligencia, dolo o mala fe según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva o que la actuación del apoderado hubiese resultado de dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva. (e) En caso de urgencia, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios importantes al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos indispensables, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, para conservar el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de la obligación de las Personas designadas en el inciso (c) anterior de designar, a la brevedad posible, al apoderado que corresponda, en la inteligencia de que, si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) días calendario siguientes contados desde que se haya tomado conocimiento de dicha urgencia, el Fiduciario designará un apoderado a su satisfacción sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, designación que permanecerá vigente durante todo el tiempo durante el cual la Persona Autorizada en términos del inciso (c) anterior no designe apoderado conforme a la presente Cláusula. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, correrán a cargo de los Fideicomitentes salvo en el caso de negligencia, culpa grave, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, en cuyo caso correrán a cargo del Fiduciario. (f) En el caso que el Fiduciario sea condenado en cualquier juicio o cualquier reclamación relacionada con los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, el pago de todos los honorarios, gastos y costos, serán a cargo de los Fideicomitentes, salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva en cuyo caso correrán a cargo del Fiduciario. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario. (g) El Fiduciario no estará obligado a efectuar desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva. Por lo tanto, salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario según sea determinada por autoridad judicial mediante sentencia definitiva, cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a aquellas Personas establecidas en este Contrato de Fideicomiso, sin que exista responsabilidad alguna para el Fiduciario en caso de no contar o recibir con los fondos respectivos. (h) El Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad cuando actúe en los términos de este Contrato de Fideicomiso y cuando actúe conforme a las instrucciones de quien, conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso esté autorizado al efecto. (i) El Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de cualquier aviso, reporte o certificado que deba entregarse conforme al presente Contrato de Fideicomiso. (j) El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás Partes en el presente Contrato de Fideicomiso. (k) Sin limitar lo anterior y salvo que se señale lo contrario en el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, apoderados, empleados y agentes: (i) no asumen obligación o responsabilidad alguna salvo por las expresamente señaladas en el presente Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos relacionados con el mismo y aquellas que deriven de la legislación aplicable; (ii) podrán, en el caso que el presente Contrato de Fideicomiso no contemple una determinada situación o no especifique quien está facultado para instruirle en relación con algún asunto en específico, abstenerse de actuar en relación con dicha situación o asunto, en el entendido que el Fiduciario podrá solicitar instrucciones de la Persona Autorizada acerca de la forma en que debe proceder al respecto y estará liberado de cualquier responsabilidad al seguir las instrucciones recibidas de la Persona Autorizada; (iii) sólo serán responsables de sus actos que sean contrarios a las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Fideicomiso, a las instrucciones de quien esté autorizado para darlas en los términos de este Contrato de Fideicomiso, a las disposiciones legales aplicables o que constituyen negligencia, dolo o mala fe; (iv) podrán, en el caso que se requiera conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso consultar con cualquier asesor legal, fiscal o cualquier otro experto a su elección; y (v) no serán responsables de determinar o investigar el cumplimiento u observancia por las Partes de este, de cualquiera de los términos, condiciones u obligaciones asumidas por cualesquiera de ellas bajo este Contrato de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con el mismo, en el entendido que en el caso que tengan conocimiento de cualquier incumplimiento por parte de cualquier Fideicomitente, Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, deberán notificar por escrito dicho incumplimiento a los Fideicomitentes, o al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto a la brevedad posible. (l) Las Partes de este Contrato de Fideicomiso notificarán al Fiduciario por escrito cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que razonablemente pueda considerarse que podrá afectar al Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario en el ejercicio de sus funciones al amparo de este Contrato de Fideicomiso, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que obtengan conocimiento del mismo. (m) El Fiduciario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomisarios en Primer Lugar (y según sea aplicable, con copia al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto) de cualquier incumplimiento de los Fideicomitentes de sus obligaciones significativas al amparo de este Contrato de Fideicomiso, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que tenga conocimiento de dicho incumplimiento de los Fideicomitentes. (n) Según sea aplicable, el Fiduciario deberá de dar un

aviso por escrito a los Fideicomisarios en Primer Lugar (con copia a los Fideicomitentes) de cualquier incumplimiento del Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto de sus obligaciones significativas al amparo de este Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Maestra o cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento suscrito con el Administrador Maestro Sustituto y de la existencia de cualquier Evento de Sustitución del Administrador Maestro a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que tenga conocimiento de dicho incumplimiento o Evento de Sustitución del Administrador Maestro. (o) El Fideuciario deberá de dar un aviso por escrito a los Fideicomitentes en el caso que no haya recibido el pago de sus honorarios a los que tenga derecho al amparo de este Contrato de Fideicomiso. En el caso que dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la entrega de dicha notificación el Fideuciario no reciba los pagos correspondientes, el Fideuciario podrá abstenerse de actuar al amparo de este Contrato de Fideicomiso sin incurrir en responsabilidad alguna. DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones de Reportar, Acceso a Información. (a) El Fideuciario contará con un registro de las operaciones que realice, y deberá conservar constancia del mismo de acuerdo a la Ley Aplicable. Dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes en la página de Internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) estará disponible el estado de cuenta electrónico, el cual tiene validez oficial y fiscal y contendrá un informe sobre el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, disponiendo las Partes del mismo número de días a partir de la emisión electrónica del mismo para hacer llegar sus observaciones al Fideuciario. En caso de que dichos informes no sean objetados por el Representante de los Fideicomitentes o por el Administrador Maestro, según sea aplicable dentro del plazo señalado, se entenderán consentidos por las Partes. Los estados de cuenta que le sean presentados a las Partes por el Fideuciario se elaborarán de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrán la información que el Fideuciario determine de conformidad con sus políticas internas. Conforme a lo anterior los Fideicomitentes firman el Anexo 9 referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorgan su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso. El Fideuciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente a quienes le sean autorizados por escrito por las Partes, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y en el artículo 79 (Setenta y nueve) de la LIC. (b) El Fideuciario deberá entregar a cualquiera de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, aquella información y documentación que razonablemente se le requiera conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Fideuciario entregará a los Fideicomitentes y, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto aquella información o documentación que sea razonablemente solicitada por cualquiera de dichas Personas a más tardar 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la solicitud respectiva. (c) Previa solicitud por escrito al Fideuciario, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, el Fideuciario deberá permitir a cualquiera de los Fideicomitentes, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, y a sus respectivos representantes acceso libre y total, durante horas hábiles, y sin interrumpir las operaciones del Fideuciario, a los registros, archivos y correspondencia del Fideuciario que en cualquier manera se encuentre relacionados con el presente Fideicomiso. Cualquiera de los Fideicomitentes y el Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, y sus respectivos representantes tendrán derecho a, y podrán revisar los registros, archivos y correspondencia del Fideuciario relacionados con el Fideicomiso, tomar notas y sacar copias de los mismos. Así mismo, el Fideuciario prestará a cualquiera de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto o sus representantes, la asistencia que razonablemente soliciten para efectos de este inciso (c). Las Partes de este Contrato de Fideicomiso manifiestan expresamente que lo expuesto en este inciso no implica una violación al secreto fiduciario. (d) El Fideuciario deberá informar por escrito a los Fideicomitentes, al Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, o en su caso, a los Fideicomisarios y/o Beneficiarios, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que el Fideuciario obtenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso. (e) El Fideuciario no será responsable por la veracidad o la calidad de la información proporcionada al Fideuciario por cualquiera de los Fideicomitentes, del Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto o cualquier tercero. En caso que el Fideuciario deba entregar a alguna Persona información preparada por terceros, el Fideuciario no será responsable de dicha información. En el caso que la información proporcionada al Fideuciario sea inconsistente con información que el Fideuciario tenga a su disposición, el Fideuciario notificará dicha circunstancia a las Partes. (f) El Fideuciario, y el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea aplicable, se obligan, en caso de que así se lo solicite por escrito cualquier Fideicomisario, a entregar copias de cualesquier reportes, informes, o cualquier otro documento o información relacionada con el presente Contrato de Fideicomiso, o el Contrato de Administración Maestra o los convenios, contratos, instrumentos o documentos suscritos con cualquier Administrador Maestro Sustituto. DÉCIMA TERCERA. Disposiciones Obligatorias con respecto de la Responsabilidad del Fideuciario. El Fideuciario hace constar que ha explicado inequívocamente a las Partes de este Contrato, el contenido y alcance de las siguientes disposiciones cuyo texto se transcribe a continuación: (a) De acuerdo a lo establecido en la fracción XIX del artículo 106 y el artículo 142 de la LIC, el Fideuciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes de este Contrato, quienes declaran haber recibido dicha explicación, el valor y consecuencias legales de dichas disposiciones que a la letra dicen: "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 comisionarios 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; h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo." Artículo 142.- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos de este párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en



los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales; V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley; VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate; VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuales se administren o ejerzan recursos públicos federales; VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales. La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y IX. La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada. Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables. Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate. Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen. Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables. Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo de este artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes. Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley. La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas. (b) En cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5, de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fideuciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes, sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fideuciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el numeral 6, de la Circular 1/2005 del Banco de México: 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 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 Sofotes 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. (c) El Fideuciario explicó en forma inequívoca a las demás Partes, y las demás Partes declaran haber recibido dicha explicación, el valor y consecuencias legales de los artículos 382 y 394 de la LGTOC que a continuación se transcriben: Artículo 382.- Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica. El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior. El fideicomiso será válido aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado, y conste la aceptación del encargo por parte del fiduciario. Cuarto párrafo.- Se deroga a las instituciones mencionadas en el artículo 385 de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarias únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución. Artículo 394. Quedan prohibidos: I. Los fideicomisos secretos; II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro. DÉCIMA CUARTA. Obligaciones Adicionales de los Fideicomitentes. Adicionalmente a cualesquiera otras obligaciones a cargo de los Fideicomitentes establecidas en este Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes se obligan a cumplir con las siguientes obligaciones durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso: (a) Abstenerse de realizar acción alguna que pueda interrumpir el pago de la Cobranza a las Cuentas de Cobranza o la operación de las Cuentas del Fideicomiso. (b) Entregar al Fideuciario y, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, de manera mensual, a más tardar el 10º (décimo) día de dicho mes calendario un reporte (el ?Reporte de Cobranza?) que contenga, por lo menos (i) la identificación de aquellos Contratos Inventa cuya Cobranza deba de recibirse a través de las Cuentas de Cobranza, (ii) el saldo insoluto (al final del mes calendario inmediato anterior) de cada uno de dichos Contratos Inventa y (iii) la identidad de los Fideicomisarios o Beneficiarios, según sea aplicable, a los que corresponda la Cobranza respectiva. En el caso que por cualquier razón la identidad de los Contratos Inventa designados en el subinciso (i) anterior haya cambiado respecto de Reportes de Cobranza anteriores, los Fideicomitentes deberán de notificar dichas circunstancias al Fideuciario y, en su caso, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, en el propio Reporte de Cobranza señalando las causas de dicha sustitución. (c) Entregar al Fideuciario o, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, las

Notificaciones de Designación así como toda la documentación e información que en relación con la identificación de los Fideicomisarios y los Beneficiarios, y de la Cobranza que corresponde a cada uno de ellos, le solicite razonablemente el Fideuciario, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto. (e) Notificar al Fideuciario de cualquier circunstancia que afecte de manera sustancial los derechos del Fideuciario, de los Fideicomisarios en Primer Lugar o de los Beneficiarios, previstos en este Contrato de Fideicomiso dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que obtenga conocimiento del mismo (g) Notificar por escrito al Fideuciario o, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, de cualquier cambio en sus oficinas principales con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a dicho cambio. (h) Llevar a cabo a su costo y gasto todos los actos necesarios para facultar al Fideuciario para que lleve a cabo todos y cada uno de los actos previstos en este Contrato de Fideicomiso. DÉCIMA QUINTA. Actuación de los Fideicomitentes. Con el propósito de facilitar la actuación de los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, Arrendadora II y Sociedad Fondadora, en su carácter de Fideicomitentes por medio de este Contrato autorizan a Grupo Pideco como representante de los Fideicomitentes (en tal carácter, el "Representante de los Fideicomitentes") para que, en su nombre y representación, (i) de y entregue cualquier notificación, comunicación o instrucción que deban dar los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, (ii) reciba cualquier notificación, comunicación o instrucción que cualquier Parte deba entregar a los Fideicomitentes al amparo de este Contrato de Fideicomiso, (iii) reciba cualquier pago o transferencia que los Fideicomitentes tengan derecho a recibir al amparo de este Contrato de Fideicomiso, y (iv) realice cualquier acto que en los términos de este Contrato de Fideicomiso deban realizar los Fideicomitentes. Para los propósitos aquí indicados, Arrendadora II y Sociedad Fondadora, en su carácter de Fideicomitentes otorgarán, respectivamente, en escritura pública a Grupo Pideco, en su carácter de Representante de los Fideicomitentes, un poder especial, pero general respecto de las facultades que se otorgan para que Grupo Pideco, en tal carácter realice cualquiera de los actos que se describen con anterioridad, cuyos poderes incluyen facultades para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil vigente en la Ciudad de México, para suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar sus poderes u otorgar poderes adicionales a terceras Personas. Cualquiera de las demás Partes estará libre de responsabilidad en el caso que (i) actúe en los términos de notificaciones, comunicaciones e instrucciones recibidas de Grupo Pideco, (ii) entregue notificaciones, comunicaciones o instrucciones a Grupo Pideco, (iii) realice pagos o transferencias a Grupo Pideco, o (iv) realice cualquier acto con Grupo Pideco en los términos descritos anteriormente, sin que Arrendadora II y Sociedad Fondadora puedan realizar reclamación alguna al respecto. DÉCIMA SEXTA. Honorarios. Las Partes, mediante la celebración de este Contrato de Fideicomiso, aceptan de manera expresa que los honorarios del Fideuciario por su intervención en el presente Contrato de Fideicomiso, serán cubiertos por los Fideicomitentes. Los honorarios del Fideuciario serán aquellos señalados en el Anexo 7 de este Contrato de Fideicomiso. Los demás gastos distintos a los honorarios previstos en la presente Cláusula que se generen por actividades distintas a las establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso serán pagaderas de conformidad con las reglas establecidas en el mismo. Los honorarios del Fideuciario causan el IVA, de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia. DÉCIMA SÉPTIMA. Indemnización. (a) Los Fideicomitentes serán responsables del pago oportuno de todos los gastos vinculados con la elaboración, celebración, cumplimiento y/o modificación de este Contrato de Fideicomiso y, según sea aplicable, del Contrato de Administración Maestra y cualquier otro convenio, contrato, instrumento o documento suscrito respecto de este Contrato de Fideicomiso, y del Contrato de Administración Maestra, incluyendo sin limitación (i) los honorarios del Fideuciario, del Administrador Maestro y cualquier Administrador Maestro Sustituto, de los abogados que intervengan en dichas operaciones y de fedatarios públicos, según sea el caso, (ii) los gastos en los que puedan incurrir el Administrador Maestro y cualquier Administrador Maestro Sustituto en la prestación de los servicios al amparo de los contratos respectivos, y (iii) los costos y gastos (incluyendo de manera enunciativa mas no limitativamente, la celebración de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento) que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la sustitución del Administrador Maestro. DÉCIMA OCTAVA. Indemnización. (a) Los Fideicomitentes, de manera solidaria entre ellos, en este acto se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fideuciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, consejeros, directivos y empleados (conjuntamente las "Personas Indemnizadas"), de todos los daños y perjuicios que puedan resultar de cualquier manera relacionadas con, respecto de, o que se deriven de este Contrato de Fideicomiso, o que se deriven de o en relación con cualquier transacción que se derive de este Contrato de Fideicomiso, así como todos los daños y perjuicios que surjan de cualquier demanda, procedimiento, sentencia o queja de cualquier naturaleza que se presente en contra de cualquiera de las Personas Indemnizadas en relación con este Contrato de Fideicomiso y las operaciones contempladas en el mismo o en relación con el Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente las "Demandas"), salvo cuando dichos daños sean consecuencia del dolo, mala fe o negligencia de cualquiera de las Personas Indemnizadas. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes, por medio de este Contrato se obligan a reembolsar a las Personas Indemnizadas cualquier gasto de cualquier naturaleza en que se incurra como resultado de cualquier Demanda (incluyendo honorarios y gastos razonables de abogados), en la medida que dichos gastos sean razonables y estén debidamente documentados, y a reparar cualquier daño que sufra una Persona Indemnizada como consecuencia de su participación en cualesquiera de las operaciones aquí contempladas. (b) Las obligaciones que se señalan en el inciso (a) anterior no serán aplicables respecto de cualquier Demanda que sea resultado del dolo, mala fe o negligencia de dicha Persona Indemnizada. (c) Las Partes de este Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que la actuación del Fideuciario al amparo de este Contrato de Fideicomiso será únicamente en su carácter de Fideuciario, de conformidad con los términos del mismo. DÉCIMA NOVENA. Modificaciones. (a) Cualquier modificación al presente Contrato de Fideicomiso debe constar por escrito y debe celebrarse por escrito por el Fideuciario, los Fideicomitentes y, en caso aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto. En el caso que dicha modificación no afecte los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar no se requerirá de la aprobación de los Fideicomisarios en Primer Lugar. En el caso que los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar se vean afectados, se requerirá del consentimiento de (i) la Mayoría de los Fideicomisarios, y (ii) en el caso que dicha modificación afecte el derecho de los Fideicomisarios en Primer Lugar a recibir las cantidades derivadas de la Cobranza depositada en cualquier Cuenta de Cobranza de la totalidad de los Fideicomisarios en Primer Lugar afectados. (b) Todos los costos y gastos que resulten de cualquier modificación a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso serán cubiertos por los Fideicomitentes VIGÉSIMA. Domicilios y Avisos. Cualquier instrucción, reporte, notificación u otra comunicación con respecto al presente Contrato de Fideicomiso será por escrito y podrá entregarse personalmente con acuse de recibo, servicio de mensajería especializado porte pagado con acuse de recibo y dirigido al destinatario a los domicilios señalados a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a las otras Partes con 10 (diez) días calendario de anticipación, conforme a esta Cláusula y/o por correo electrónico dirigido a las direcciones de correo electrónico señaladas a continuación, adjuntando el archivo (en el formato comercial conocido como Portable Document Format o PDF o cualquier otro formato similar) que contenga la instrucción, notificación u otra comunicación con las firmas de la Persona Autorizada y con acuse de recepción electrónica. Mientras no se haya recibido un aviso de cambio de domicilio o de dirección electrónica por cualquier parte de conformidad con lo anterior, los avisos entregados en el domicilio y que se dirijan a las direcciones electrónicas señaladas en este Contrato de Fideicomiso serán válidos. Todas las notificaciones o comunicaciones que deban entregarse al amparo de este Contrato de Fideicomiso se entregarán en idioma español. Todas las notificaciones y/o comunicaciones al Fideuciario o entre las Partes deberán entregarse a las siguientes direcciones, y surtirán efectos una vez que hayan sido recibidos o una vez que su recepción haya sido negada, tal y como se establezca en el acuse o en el recibo de dicho servicio de mensajería, en el entendido de que, por lo que hace a los avisos remitidos a través de correo electrónico, el emisor de la notificación y/o comunicación deberá confirmar el envío del mismo y su debida recepción vía telefónica al número telefónico que se establece a continuación o vía correo electrónico. Tratándose de envíos de instrucciones, reportes, notificaciones u otra comunicación mediante correo electrónico, se considerarán que fueron debidamente entregados al confirmarse el recibo del mismo. El Fideuciario se reserva el derecho de requerir aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas en términos de los párrafos anteriores, para los casos en que los términos de las originalmente recibidas no sean claras o precisas, no estén otorgadas por quienes correspondan o no se apeguen a los fines que señala el presente Contrato de Fideicomiso. En tales casos el plazo para ejecutar la instrucción por parte del Fideuciario, será al Día Hábil siguiente a aquél en que se reciban las correspondientes aclaraciones o complementos que eliminen la causa de duda. En caso de que las instrucciones referidas en esta Cláusula no sean enviadas en la forma antes mencionada y/o no se haya podido realizar una llamada o enviar un correo electrónico de confirmación al respecto, las Partes expresamente e irrevocablemente instruyen al Fideuciario a no ejecutar dicha instrucción liberándolo desde ahora de toda responsabilidad al respecto. Las Partes reconocen y acuerdan que, (i) en tanto no sea designado un Administrador Maestro de conformidad con los términos previstos en la Cláusula Décima del presente Contrato de Fideicomiso, el Representante de los Fideicomitentes, como Persona Autorizada, será la única parte con derecho a instruir al Fideuciario, y (ii) a partir del momento en que un Administrador Maestro haya sido designado y se haya celebrado el Contrato de Administración Maestra, dicho Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, como Persona Autorizada, será la única parte con derecho a instruir al



Fiduciario El Fiduciario Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ActinverMontes Urales 6210, Piso 1 Col. Lomas de Chapultepec C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México Teléfono: 55 1103 6699 Correo electrónico: mrange@actinver.com.mx y/o evaldez@actinver.com.mx Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz Los Fideicomitentes Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V. Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Col. Lomas Altas, C.P. 11950, Ciudad de México Teléfono: 21676522 Correo electrónico: jpdepedro@inventafinanciamx Atención: Juan Pablo de Pedro Martínez Grupo Fideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENRAV. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Col. Lomas Altas, C.P. 11950, Ciudad de México Teléfono: 21676522 Correo electrónico: jpdepedro@inventafinanciamx Atención: Juan Pablo de Pedro Martínez Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V. Av. Paseo de la Reforma 2608, Piso 15, Col. Lomas Altas, C.P. 11950, Ciudad de México Teléfono: 21676522 Correo electrónico: jpdepedro@inventafinanciamx Atención: Juan Pablo de Pedro Martínez En caso de que se requiera notificar a los Fideicomisarios, estos serán notificados en el domicilio y/o dirección de correo electrónico que los Fideicomitentes hayan señalado en la Notificación de Designación respectiva. Las Partes, han convenido que además de la entrega personal o por servicio de mensajería especializada, cualquier notificación o comunicación que se requiera o permita entregar o hacer conforme a los términos de este Contrato de Fideicomiso, sea entregada vía correo electrónico. En virtud de lo anterior, las Partes, en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con cualesquiera notificaciones o comunicaciones que reciba a través de correo electrónico y lo liberen de cualquier responsabilidad por el acatamiento de dicha instrucción, en el entendido de que la misma deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Cláusula. El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de cualesquiera dichas notificaciones o comunicaciones o de cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, en el entendido que el Fiduciario sólo estará obligado a verificar que quien suscriba dicha notificación o comunicación sea alguna de la Persona Autorizada por los Fideicomitentes o, en su caso, el Administrador Maestro o Administrador Maestro Sustituto y registradas con el Fiduciario. Para dichos efectos, las Partes designarán a las personas que estén autorizadas para suscribir notificaciones y comunicaciones al Fiduciario conforme a los mecanismos y/o procedimientos para la recepción y ejecución de instrucciones, incluso las transmitidas vía correo electrónico implementadas por el Fiduciario. Las Partes acuerdan suscribir aquella documentación que el Fiduciario razonablemente requiera a efectos de cumplir con sus procedimientos internos de identificación de Personas para suscribir notificaciones o comunicaciones a ser entregadas al Fiduciario. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario tendrá plena discrecionalidad, siempre y cuando sea con motivo o sospecha razonable, para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario deberá solicitar dicha confirmación a la brevedad posible a efecto de no perjudicar los derechos de las Partes al amparo de este Contrato de Fideicomiso. Dicha confirmación podrá realizarse vía telefónica o mediante cualquier otro medio que el Fiduciario considere apropiado. En caso que una notificación o comunicación entregada conforme al presente Contrato de Fideicomiso al Fiduciario no sea suscrita por una Persona Autorizada o no se pueda obtener la confirmación señalada en el párrafo anterior, el Fiduciario podrá abstenerse de actuar, siempre cumpliendo con sus obligaciones derivadas de la legislación aplicable. Tratándose de instrucciones otorgadas o dirigidas al Fiduciario conforme a este Fideicomiso, las Partes acuerdan que las instrucciones correspondientes deberán (i) estar dirigidas al Fiduciario, (ii) hacer referencia expresa del número del Fideicomiso, (iii) contener, conforme a lo señalado anteriormente, la firma autógrafa de la Persona Autorizada para tales efectos por cada una de las Partes y (iv) establecer de manera clara y precisa la instrucción correspondiente expresando montos, cantidades o actividades en concreto. Conforme a lo establecido anteriormente, el Fiduciario no estará obligado a actuar cuando la instrucción correspondiente no cumpla con los requisitos establecidos en el párrafo anterior debiendo, en dicho caso, solicitar confirmación de la instrucción respectiva a la brevedad posible a efecto de no perjudicar los derechos de las Partes al amparo de este Contrato de Fideicomiso. VIGÉSIMA PRIMERA. Duración, Irrevocabilidad y Terminación. (a) La duración de este Fideicomiso será indefinida, sin que exceda del máximo legal. El Fideicomiso entrará en vigor al momento de su firma y se terminará cuando suceda alguno de los supuestos descritos en el inciso (c) siguiente. (b) El presente Fideicomiso y la aportación de bienes por los Fideicomitentes al Fideicomiso son irrevocables y los Fideicomitentes renuncian expresamente a cualquier derecho que pudieran llegar a tener para revocar el presente Fideicomiso o cualesquiera dichas aportaciones. (c) El presente Fideicomiso terminará (i) por las causas previstas por el artículo 392 de la LGTOC, a excepción de lo dispuesto por la fracción VI de dicho artículo y (ii) en el caso que las Partes suscriban un acuerdo dando por terminado el presente Contrato de Fideicomiso. VIGÉSIMA SEGUNDA. Cesión. El presente Fideicomiso obligará a las Partes y a sus respectivos cesionarios, causahabientes y sucesores. Los Fideicomitentes no podrán delegar sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso sin el consentimiento previo y por escrito de la Mayoría de los Fideicomisarios en Primer Lugar. Las Partes reconocen que en caso de existir cambios en la identificación de los Fideicomisarios designados en las Notificaciones de Designación entregadas al Fiduciario, se estará a lo dispuesto en la Cláusula Tercera de este Contrato de Fideicomiso. Toda cesión de derechos deberá ser notificada al Fiduciario. VIGÉSIMA TERCERA. Remoción y Renuncia del Fiduciario. (a) Sujeto a los incisos (c), (d) y (h) siguientes, el Fiduciario podrá renunciar a su cargo como fiduciario de este Fideicomiso, mediante notificación por escrito que entregue, según sea aplicable, al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto, a los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes, y a los Fideicomisarios, con al menos 60 (sesenta) Días Hábiles de anticipación solamente en aquellos supuestos previstos en el artículo 391 de la LGTOC. Sujeto al inciso (c) siguiente, el Fiduciario podrá ser retirado de su cargo mediante notificación por escrito suscrita y entregada por la Persona Autorizada, con el consentimiento de los Fideicomitentes, el cual no podrá ser negado injustificadamente) con por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación. (b) En caso de que el Fiduciario deje su cargo como fiduciario de este Contrato de Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus deberes de conformidad con el inciso (a) anterior, el Fiduciario preparará estados de cuenta y del estado del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo aquellos reportes descritos en la Cláusula Décima Segunda), para ser entregados en la fecha en que sea efectiva dicha renuncia o sustitución. Los Fideicomitentes, a través del Representante de los Fideicomitentes y, según sea aplicable, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, contarán con un plazo de 15 (quince) días calendario para examinar dichos reportes, estados de cuenta y demás documentos y para realizar observaciones o solicitar explicaciones al respecto y el Fiduciario deberá atender dichas observaciones o requerimientos y en su caso, formular nuevos reportes, estados de cuenta u otros documentos. Concluido dicho plazo sin que se realicen observaciones, dichos documentos se entenderán totalmente aprobados, liberándose al Fiduciario de cualquier responsabilidad. Una vez designado el fiduciario sustituto, la Persona Autorizada notificará por escrito la identidad del mismo a los Fideicomisarios. (d) El Fiduciario continuará cumpliendo con sus obligaciones como fiduciario en los términos de este Contrato de Fideicomiso hasta que el fiduciario sustituto haya sido nombrado, haya aceptado su nombramiento y haya tomado posesión de su cargo y permanecerá en su encargo de no encontrarse un sustituto. (e) Cualquier fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con este Contrato de Fideicomiso y será el ?Fiduciario? para todos los efectos de este Contrato de Fideicomiso. (f) El Fiduciario estará obligado a realizar cualquier acto y a suscribir cualquier documento que sea razonablemente solicitado por la Persona Autorizada o el fiduciario sustituto y que sea necesario o conveniente a efecto de llevar a cabo la sustitución mencionada en esta Cláusula. (g) Las Partes acuerdan que el Fiduciario podrá renunciar a su encargo en los términos y sujeto a las condiciones y requisitos de este Contrato de Fideicomiso en el caso que se suscite un conflicto de interés derivado del acatamiento de instrucciones o desarrollo de su actuación al amparo de este Contrato de Fideicomiso y respecto de cualquier entidad integrante del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver únicamente relacionado con el inicio, en su carácter de fiduciario, de una reclamación o demanda judicial en contra de cualesquiera de dichas entidades. (h) Asimismo y de conformidad con lo que establece el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC 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 presente Contrato, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial: (i) la falta de pago reiterada de los honorarios del Fiduciario de acuerdo a la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato de Fideicomiso; (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 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la notificación entregada por el Fiduciario a la Persona Autorizada; (iii) si alguna de las Partes no entrega la Información KYC en un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles; (iv) si alguna de las Partes no le proporciona al Fiduciario la información que éste 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 tener un efecto significativo adverso. (vi) si el Fideicomite, incumple con su obligación respectiva de reportar al Fiduciario el ejercicio de los poderes previstos en la Cláusula Décima Primera de este Contrato en un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a haber ejercido el poder; y (vii) si alguna de las Partes se encuentra en los listados de OFAC, PPEFS, Paraísos Fiscales, etc. Las Partes aceptan que los eventos antes especificados estarán sujetos a un plazo de cura de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario haya entregado a la Parte que corresponda una notificación por escrito para dichos efectos. Transcurrido ese plazo sin que sea subsanado por la Parte que corresponda, el Fiduciario tendrá el



derecho a llevar a cabo cualquiera de las acciones establecidas en la presente Cláusula. VIGÉSIMA CUARTA. Responsabilidad Fiscal. (a) Los Fideicomitentes pagarán en tiempo, sin limitación, todos los impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones, e imposiciones, que en su caso sean derivados de pagos realizados bajo el presente Contrato de Fideicomiso y cualquier derecho, gravamen, multa, penalización, o interés pagadero sobre dichos impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones, e imposiciones que a la fecha de este Contrato de Fideicomiso o en un futuro sean efectivamente gravados, impuestos, cobrados, retenidos o determinados por cualquier autoridad gubernamental, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente todos los anteriores los "Impuestos"), y el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna con relación a dichos Impuestos. (b) Los Impuestos que se generen derivados de la legislación aplicable, deberán ser pagados en o antes de la fecha en que el Impuesto correspondiente resulte exigible o pagadero (salvo que sea disputado por los Fideicomitentes de buena fe de conformidad con la legislación aplicable y debidamente garantizado de conformidad con dichas leyes), y los Fideicomitentes, en caso de ser requeridos con la debida justificación, deberán entregar al Fiduciario la constancia correspondiente del pago total de los Impuestos dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que dicho Impuesto fue pagado. (c) Los Fideicomitentes en este acto se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualquier responsabilidad o pasivo de carácter fiscal que le sea imputado o determinado en relación con la celebración o cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes por medio de este Contrato se obligan a rembolsar al Fiduciario cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza en que se incurra como resultado de cualquier responsabilidad o pasivo de carácter fiscal (incluyendo honorarios y gastos razonables y documentados de abogados), y a reparar cualquier daño o perjuicio que sufra el Fiduciario como consecuencia de su participación en cualesquiera de las operaciones aquí contempladas. (d) Las obligaciones previstas en el inciso (c) anterior no serán aplicables tratándose de daños que sean consecuencia del dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario según sea determinada por una autoridad judicial en sentencia definitiva. (e) El Fiduciario será el único responsable de pagar cualesquiera impuestos sobre la renta generados como resultado de los honorarios que reciba por su actuación como fiduciario al amparo de este Contrato de Fideicomiso. (f) Todas las demás obligaciones fiscales que sean distintas de las mencionadas con anterioridad serán responsabilidad de la Persona que deba asumirlas en los términos de la legislación aplicable. El Fiduciario podrá solicitar por escrito de las personas que deban asumir dichas responsabilidades fiscales, aquella documentación que acredite el cumplimiento de las mismas. (g) Las aportaciones de bienes que los Fideicomitentes realicen y realizarán al amparo de este Fideicomiso, no deberán considerarse como una enajenación para efectos fiscales en términos del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los Fideicomitentes se reservan el derecho de readquirir dichos bienes, cuando así sea procedente de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso. (h) Queda expresamente especificado que el presente Contrato de Fideicomiso no es de actividades empresariales por lo que el Fiduciario no estará obligado a cumplir con las obligaciones que marca la Ley del Impuesto sobre la Renta para esa clase de fideicomisos. ni será de modo alguno considerado obligado solidario respecto de ningún impuesto. VIGÉSIMA QUINTA. Naturaleza del Fideicomiso. Los Fideicomitentes expresan su voluntad de que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía y, por tanto, no le son aplicables los artículos 395 al 407 de la LGTOC. VIGÉSIMA SEXTA. Títulos de Cláusulas y Ejemplares. Los títulos que aparecen frente a cada Cláusula de este instrumento, aparecen sólo para conveniencia de las Partes y no afectarán la interpretación de este Contrato de Fideicomiso. Las Partes manifiestan en este acto para los efectos legales correspondientes que cada una ha recibido una copia de este Contrato de Fideicomiso. VIGÉSIMA SÉPTIMA. Adhesión de Fideicomitentes. Cualesquier Persona que adquiere el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar con posterioridad a la fecha de este Contrato de Fideicomiso, deberá adherirse irrevocable e incondicionalmente a los términos y condiciones de este Contrato de Fideicomiso por acuerdo de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, sustancialmente en términos del formato de Convenio de Adhesión que se adjunta a este Contrato como Anexo 8. Cualquier Persona que desee adherirse al presente Contrato de Fideicomiso en carácter de Fideicomitente Adherente deberá entregar al Fiduciario toda la información y documentación solicitada por escrito por el Fiduciario al amparo de sus políticas de ¿conoce a tu cliente? (Know your customer?). VIGÉSIMA OCTAVA. Responsabilidad Civil del Fiduciario. El Fiduciario a través de este Fideicomiso no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia, ni estará obligado en forma alguna a responder con bienes de su exclusiva propiedad. VIGÉSIMA NOVENA. Ley Aplicable; Jurisdicción. El presente Contrato de Fideicomiso se regirá conforme a las leyes aplicables de México. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Fideicomiso y los demás documentos que deben ser entregados conforme al mismo, las Partes se someten en forma expresa e irrevocable a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, y renuncian en forma expresa e irrevocable a cualquier otra jurisdicción que les pudiese corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa. TRIGÉSIMA. Aviso de Privacidad. El Fiduciario, en su carácter de responsable en el manejo de los datos personales, por este conducto comunica a las Partes el aviso de privacidad, el cual es el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario (el "Aviso de Privacidad?"), respecto del tratamiento de datos personales en los términos de lo establecido por la Ley de Datos Personales. Las Partes, en términos de lo establecido por la Ley de Datos Personales, otorgan al Fiduciario su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que la Fiduciaria tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad que corresponda, de las personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la LIC y las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de las Partes. Asimismo, las Partes podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento, el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le confirmerán a través de la instrumentación del formato establecido con el Fiduciario (en lo sucesivo el "Formato ARCO"). El Formato ARCO deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el Aviso de Privacidad. El Fiduciario, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió el Formato ARCO, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la Ley de Datos Personales. Las Partes tendrán derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 (veinte) días contados a partir de la fecha en que el Fiduciario haya recibido su solicitud. [Siguen hojas de firma] EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes firman el presente Contrato de Fideicomiso, por medio de sus representantes debidamente autorizados, en la Ciudad de México, el 28 de octubre de 2021. Los Fideicomitentes Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V. Por: Eugenio Ramirez Llano Cargo: Apoderado Sociedad Fondadora IEH, S.A.P.I. de C.V. Por: Eugenio Ramirez Llano Cargo: Apoderado Grupo Fideco, S.A. de C.V., SOFOM, ENR Por: Eugenio Ramirez Llano Cargo: Apoderado El Fiduciario Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Por: Mauricio Rangel Laisequilla Cargo: Delegado Fiduciario Por: Edgar Israel Valdez Ortiz Cargo: Delegado Fiduciario Lista de Anexos Anexo 1 Lista de Beneficiarios Anexo 2 Formato de Contrato de Administración Maestra Anexo 3 Formato de Instrucción de Distribución Anexo 4 Formato de Notificación de Designación Anexo 5 Formato de Constancia de Derechos Anexo 6 Formato de Instrucción Irrevocable de Pago Anexo 7 Honorarios del Fiduciario Anexo 8 Formato de Convenio de Adhesión Anexo 9 Programa Libre de Papel

Nombre: Marvin André Palavicini Arce  
 En su carácter de: CIUDADANO

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):

N/A

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

N 1pQaInkZ0F5K1kxK0pIK2NPa1 V0L3hUdTYwPXw0ODcxNjMwM3w0NzA1MDMxMHwyMDIxLTEwLTl4VDAwO jAwOjAwLjAwMCOwMDowNXw0fBCSTA2MTErNVNDNnx8fEFJTDE4MTAxMEc2Mkx8MjAxODA4NzZ5MHxGS UUxOTEyMDY3Mjd8ftxHUEkxMDEwMjJHqZl8fA==

Sello Solicitante

b JdTuXgIXfvcioiPstB+d8sTp2XguwFogijMLpjX9/APX9xLucWuxyJipYUzLM/Xk4g54snY+YqxllX BzuPUfoa9FA/wSO6r9mlihuGqrotEa7EQhfxe119XdykX8054+RKJULuVaxBbMMQOXtD4195k0JVpup ueVW54rxZ8K4Gm3yrUuZBVvb4a7lE/EGsLSLjSQ8qXVlKxujFXibPCdUZnGnJf7lrg/GhGImeV/lqi NdYOBQMLEw3JZLu6udNBEBKbeqjB/eRjHPYQKLeF0stfg7cWVfbyzTCGUr9pfyYZxM1EDhqvd4wYk /ezeFPFVvW07Tq/WS6hg==

Certificado Solicitante

SERIALNUMBER=PAAM850516HNELRR04, OID.2.5.4.45=PAAM850516E27, EMAILADDRESS=marvpal a@hotmail.com, C=MX, O=MARVIN ANDRE PALAVICINI ARCE, OID.2.5.4.41=MARVIN ANDRE PALAVICINI ARCE, CN=MARVIN ANDRE PALAVICINI ARCE

Sello de Tiempo \* ZULU GMT / UTC

Certificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=Cipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon[Fecha: 20231116161449.722Z|Numero de secuencia:11010255675771|Digestion: BUWADZi9OcruOYY1eImZ 0qVBY-

Cadena Original RUG

N 1pQaInkZ0F5K1kxK0pIK2NPa1 V0L3hUdTYwPXw0ODcxNjMwM3w0NzA1MDMxMHwyMDIxLTEwLTl4VDAwO jAwOjAwLjAwMCOwMDowNXw0fBCSTA2MTErNVNDNnx8fEFJTDE4MTAxMEc2Mkx8MjAxODA4NzZ5MHxGS UUxOTEyMDY3Mjd8ftxHUEkxMDEwMjJHqZl8fA==||p

Sello RUG

W Z13H2y||L4FO5pTHuj0479LalTFFt0/g0WzVYHAPdjiFrFTCui33nz2XWbS4soyWaeMz8GDz9k/ 9wys YMkL9wA16QMed2MQxV2eDvfwM4625wksauncAYBoTuT+LISFXOb+hZ3XTYv/sTBUHVXGMk TkTbHEV zzluX8VzKz+fDe4Zrzb7oaN+hclbdc+2YPxZKOCp6rc9e6RJe/cX+Vku7CKDhBqJM9h kxP8eSBYLD drituzACLLeoV6at0amU8ple8AJ7DHs60QFeQRAaSc3VoTdQ9wSbbofFmpIBDHe2K 0kx9eYbXmEOh KCihh2JTDgbnzhora5dVbU7Q==

Numero Serie RUG

746

Certificado RUG

EMAILADDRESS=contacto\_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co L. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

\*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

registro unico de garantias mobiliarias