



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
ITURRALDE  
LORIA  
CARLOS JOSE

SEXO H

DOMICILIO  
C AMURA TAB 20833 19  
COND CABO NORTE 97302  
MERIDA, YUC.

CLAVE DE ELECTOR ITLRCR51072909H301

CURP  
IULC510729HDFTRR09

AÑO DE REGISTRO  
2006 05

FECHA DE NACIMIENTO  
29/07/1951

SECCIÓN  
0640

VIGENCIA  
2023 - 2033



ELECCIONES GENERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



E005792

MIQUEL ANGEL PATINO ARROYO  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE  
LA SECRETARIA EJECUTIVA DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2465071676<<0640076134415  
5107292H3312315MEX<05<<14886<5  
ITURRALDE<LORIA<<CARLOS<JOSE<<

TOMO: 16 (DIECISEIS).-----  
LIBRO: SEGUNDO.-----  
FOLIO: 15350 (QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA) ANVERSO AL 15364  
(QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO) REVERSO.-----  
PAGINA: 299-328 (DE LA DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE A LA TRESCIENTOS  
VEINTIOCHO).-----



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS.** -----

En la Ciudad de Mérida, capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veintisiete días de abril del dos mil veintitrés, Yo, Abogado Fernando A. Castilla Patrón, Notario Público del Estado, en ejercicio, titular de la Notaría Pública número Setenta del Estado de Yucatán, hago constar el **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN**, identificado para efectos administrativos con el número **5,214** (cinco mil doscientos catorce) que celebran:-----

--- I. -- Las sociedades **MAT CAPITAL, SOCIEDAD CIVIL e ICG PATRIMONIAL, SOCIEDAD CIVIL**, en su carácter de **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A**, representadas en este acto por los señores **CARLOS JOSÉ ITURRALDE LORÍA y JOSÉ ENRIQUE GASQUE CASARES**, a quienes en lo sucesivo se les denominará como los **"FIDEICOMITENTES Y/O FIDEICOMISARIOS A"**.-----

--- II. -- La sociedad **IGP CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**, representada en este acto por los señores **CARLOS JOSÉ ITURRALDE LORÍA y JOSÉ ENRIQUE GASQUE CASARES**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **"FIDEICOMITENTE Y/O FIDEICOMISARIO B"**.-----

--- III. -- **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de Fiduciario, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **"FIDUCIARIO"**, representada en este acto por sus delegados fiduciarios, los señores **ALEJANDRO GISCARD DE ANDA ARRÍAGA y LUIS OSCAR MUÑOZ ÁLVAREZ**.-----

--- Los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, todos con plena capacidad legal para obligarse y contratar, sin que algo me conste en contrario, quienes se identifican con los documentos oficiales con fotografías que me exhiben en este acto, los cuales a juicio del suscrito Notario Público, son fehacientes para acreditar sus identidades, en razón de que sus rasgos fisonómicos son coincidentes con las fotografías de los documentos exhibidos, mismos que agrego en copia debidamente certificada al apéndice de esta escritura, doy fe.-----

En su conjunto, a todos los comparecientes convencionalmente se les identificará como las **"PARTES"**, quienes comparecen a formalizar el acto, por lo que otorgan el presente instrumento público de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

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

**--- ÚNICO. -- TÍTULO DE PROPIEDAD.**-----

---a).-La sociedad **ICG PATRIMONIAL, SOCIEDAD CIVIL**, declaran por conducto de sus representantes los señores **CARLOS JOSÉ ITURRALDE LORÍA y JOSÉ ENRIQUE GASQUE CASARES**, que es única y legítima propietaria de los inmuebles que se describe a continuación, el cual, para efectos de la presente escritura, será denominado como el **"INMUEBLE"** o los **"INMUEBLES"**:-----

1.- **"Tablaje numero catastral TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS**, ubicado en la localidad de Tamanche, municipio de Mérida, en la manzana cero cero cero de la sección catastral cuarenta y cuatro, a veintidós kilómetros al norte de la citada cabecera municipal, que mide ciento treinta y ocho metros treinta y dos centímetros de frente por ciento veintiséis metros ochenta y tres centímetros en su mayor fondo, de figura irregular, que se describe como sigue: Partiendo del vértice

ubicado en la esquina Suroeste del predio avanzado hacia el Norte con inclinación al Oeste, mide noventa y cinco metros veintidós centímetros; de este punto hacia el Norte con inclinación al Oeste, mide cuarenta y tres metros once centímetros; de este punto hacia el este con inclinación al Sur, mide treinta y un metros sesenta y nueve centímetros; de este punto hacia el Norte con inclinación al Oeste, mide cuarenta metros treinta y ocho centímetros; de este punto hacia el Este con inclinación al Sur, mide ciento tres metros cincuenta y cinco centímetros; de este punto hacia el Sur con inclinación al Este, mide ciento cincuenta y un metros veinticinco centímetros; de este punto hacia el Oeste con inclinación al Sur, para cerrar el perímetro y llegar al punto de partida, mide ciento veintiséis metros ochenta y tres centímetros; con superficie de veinte mil metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y los linderos siguientes: al Norte, con parte del tablaje número trece mil seiscientos dos y calle sin numero; al Sur, con parte del tablaje numero cincuenta y un mil trescientos veinte; al Este, el tablaje numero cincuenta y un mil trescientos dieciocho; y al Oeste, los tablares número trece mil seiscientos dos y veintiocho mil novecientos treinta y tres.”-----

--- Dicho inmueble fue adquirido a título de compraventa, según consta en escritura número 619 (seiscientos diecinueve) de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, otorgada ante la Licenciada en Derecho Ayisa Golib Ferrón titular de la Notaria Publica numero treinta y cinco del Estado. Dicho predio se encuentra inscrito con el folio electrónico **1012662 (un millón doce mil seiscientos sesenta y dos)** de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

2.- “Tablaje numero catastral **CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO**, ubicado en la localidad de Tamanche, Municipio de Mérida, en la manzana cero cero cero de la sección catastral cuarenta y cuatro, a veintidós kilómetros al norte de la citada cabecera municipal, que mide ciento cuarenta y seis metros treinta y un centímetros de frente por ciento cincuenta y un metros veinticinco centímetros en su mayor fondo, de figura irregular, que se describe como sigue: Partiendo del vértice ubicado en la esquina Suroeste del predio avanzado hacia el Norte con inclinación al Oeste, mide ciento cincuenta y un metros veinticinco centímetros; de este punto hacia el Este con inclinación al Sur, mide treinta y siete metros noventa y siete centímetros; de este punto hacia el este con inclinación al Sur, mide ciento ocho metros treinta y cuatro centímetros; de este punto hacia el Sur con inclinación al Este, mide ciento veintitrés metros cincuenta y ocho centímetros; de este punto hacia el Oeste con inclinación al Sur, para cerrar el perímetro y llegar al punto de partida, mide ciento cincuenta y un metros noventa y ocho centímetros; con superficie de veinte mil metros cero un decímetros cuadrados, y los linderos siguientes: al Norte, con parte del tablaje número trece mil seiscientos dos y calle sin numero; al Sur, con parte del tablaje numero cincuenta y un mil trescientos veinte; al Este, con parte del tablaje cincuenta y un mil trescientos diecinueve; y al Oeste, el tablaje treinta y un mil cuatrocientos veintidós.”-----

--- Dicho inmueble fue adquirido a título de compraventa, según consta en escritura número 620 (seiscientos veinte) de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, otorgada ante la Licenciada en Derecho Ayisa Golib Ferrón titular de la Notaria Publica numero treinta y cinco del Estado. Dicho predio se encuentra inscrito con el folio electrónico **1312090 (un millón trescientos doce mil noventa)** de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

---b).-La sociedad **MAT CAPITAL, SOCIEDAD CIVIL**, declaran por conducto de sus representantes los señores **CARLOS JOSÉ ITURRALDE LORÍA** y **JOSÉ ENRIQUE GASQUE CASARES**, que es única y legítima propietaria del inmueble que se describe a continuación, el cual, para efectos de la presente escritura, será denominado como el “**INMUEBLE**” o los “**INMUEBLES**”-----

"Tablaje numero catastral **CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE**, ubicado en la localidad de Tamanche, municipio de Mérida, en la manzana cero cero cero de la sección catastral cuarenta y cuatro, a veintidós kilómetros al norte de la citada cabecera municipal, que mide doscientos veintiún metros ochenta y siete centímetros de frente por doscientos veinte metros noventa y cuatro centímetros de mayor fondo, de figura irregular, que se describe como sigue: Partiendo del vértice ubicado en la esquina suroeste del predio avanzado hacia el Norte con inclinación al Oeste, mide doscientos veinte metros noventa y cuatro centímetros; de este punto hacia el Este con inclinación al Sur, mide noventa y dos metros sesenta y dos centímetros; de este punto hacia el Este con inclinación al Sur, mide ciento veintinueve metros veinticinco centímetros; de este punto hacia el Sur con inclinación al Este, mide ciento sesenta y nueve metros setenta y tres centímetros; de este punto hacia el Oeste con inclinación al Sur, para cerrarel perímetro y llegar al punto de partida, mide ciento noventa y nueve metros veinte centímetros; con superficie de cuarenta mil metros cero seis decímetros cuadrados, y los linderos siguientes: al Norte, con parte del tablaje número trece mil seiscientos dos y calle sin numero; al Sur, con parte del tablaje numero cincuenta y un mil trescientos veintiuno; al Este, el tablaje numero trescientos veinticuatro; y al Oeste, los tablares treinta y un mil trescientos dieciocho, y treinta y un mil trescientos veinte". -----

--- Dicho inmueble fue adquirido a título de compraventa, según consta en escritura número 621 (seiscientos diecinueve) de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, otorgada ante la Licenciada en Derecho Ayisa Golib Ferrón titular de la Notaria Publica numero treinta y cinco del Estado. Dicho predio se encuentra inscrito con el folio electrónico **1312091 (un millón trescientos doce mil noventa y uno)** de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

#### -----DECLARACIONES-----

--- PRIMERA. -- Declaran los **FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS A**, a través de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que: -----

- a) Son sociedades constituidas de acuerdo con las leyes mexicanas, la sociedad **MAT CAPITAL, SOCIEDAD CIVIL** tal y como consta en el acta número 152930 (ciento cincuenta y dos mil novecientos treinta) de fecha veintiséis de enero del año dos mil once ante la fe del abogado Ignacio R. Morales Lechuga titular de la Notaria Publica numero ciento dieciséis del Distrito Federal y la sociedad **ICG PATRIMONIAL, SOCIEDAD CIVIL** tal y como consta en el acta número 147610 (ciento cuarenta y siete mil seiscientos diez) de fecha veintidós de diciembre del año dos mil nueve ante la fe del abogado Ignacio R. Morales Lechuga titular de la Notaria Publica numero ciento dieciséis del Distrito Federal.-----
- b) Que sus representantes cuentan con las facultades para representarla en este acto, tal y como acredita con los instrumentos públicos números 196136 (ciento noventa y seis mil ciento treinta y seis) de fecha quince de marzo del año dos mil diecinueve ante la fe del abogado Ignacio R. Morales Lechuga titular de la Notaria Publica numero ciento dieciséis del Distrito Federal y 196135 (ciento noventa y seis mil ciento treinta y cinco) de fecha quince de marzo del año dos mil diecinueve ante la fe del abogado Ignacio R. Morales Lechuga titular de la Notaria Publica numero ciento dieciséis del Distrito Federal. -----
- c) Que son titulares de los **INMUEBLES** descritos y deslindados en el antecedente Único de la presente escritura y que es su voluntad aportar al presente fideicomiso para los fines que más adelante se indican. -----
- d) Que el valor de los **INMUEBLES** para efectos de la presente escritura es de **\$50'000,000.00 M.N. (CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**, a fin de que sea registrado en la contabilidad del Fideicomiso y que sea reconocido dentro del patrimonio. -----

- e) Que el Registro Federal de Contribuyentes de **MAT CAPITAL, SOCIEDAD CIVIL** es MCA110126B19 ("M", "C", "A", uno, uno, cero, uno, dos, seis, "B", uno, nueve) y domicilio fiscal ubicado en Avenida Fuente Cantos numero setenta y ocho numero interior D dos de la Colonia Fuentes del Pedregal de Tlalpan, de la Ciudad de México, Código Postal 14140 (catorce mil ciento cuarenta) y de **ICG PATRIMONIAL, SOCIEDAD CIVIL** es IPA091222JS2 ("I", "P", "A", cero, nueve, uno, dos, dos, dos, "J", "S", dos) y domicilio fiscal ubicado en Avenida Fuente Cantos numero setenta y ocho numero interior D dos de la Colonia Fuentes del Pedregal de Tlalpan, de la Ciudad de México, Código Postal 14140 (catorce mil ciento cuarenta). -----
- f) El presente Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus términos. -----

--- **SEGUNDA.** – Declaran el **FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO B**, a través de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que: -----

- a) Es una sociedad constituida de acuerdo con las leyes mexicanas, tal y como consta en el acta número setecientos noventa y tres de fecha cuatro de noviembre del año dos mil veintidós otorgada ante de la fe del suscrito Notario Público, inscrita bajo el folio mercantil electrónico número N-2022087534 (N, guión, dos, cero, dos, dos, cero, ocho, siete, cinco, tres, cuatro) del Registro de Comercio de la Dirección de Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----
- b) Que los actos que se hacen constar en el presente instrumento están comprendidos dentro del objeto social de su representada y se encuentran debidamente autorizados a través de los actos corporativos correspondientes, no violando por lo tanto sus estatutos ni normatividad alguna. -----
- c) Que el carácter con que comparece a este acto lo acredita con la copia certificada de la escritura pública número setecientos noventa y tres de fecha cuatro de noviembre del año dos mil veintidós otorgada ante de la fe del suscrito Notario Público; documento que exhibe en este acto y que en copia certificada se agrega a la presente. -----
- d) Que sus facultades, no le han sido revocadas, ni limitadas en forma alguna, por lo que su personalidad subsiste en todo su vigor y fuerza. -----
- e) Que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es ICA221104NI3 ("I", "C", "A", dos, dos, uno, uno, cero, cuatro, "N", "I", tres) y su domicilio fiscal es en el predio marcado con el numero trescientos setenta y seis letra A de la calle doce del Fraccionamiento José María Iturralde de esta ciudad, Código Postal 97134 (noventa y siete mil ciento treinta y cuatro). -----
- f) El presente Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus términos. -----
- g) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen o resultan en un incumplimiento de cualquier disposición legal aplicable o cualquier disposición contractual de la que sea parte o que lo obligue, ni cualquier orden o autorización alguna de cualquier naturaleza que le sea aplicable. -----
- h) El presente Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus términos. -----

--- **TERCERA.** – Declaran los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**, por conducto de sus representantes legales, que: -----

- a) Que, con anterioridad a la firma de esta escritura, han tenido diversas pláticas para determinar las bases del Desarrollo Inmobiliario que tienen intención de realizar en el **INMUEBLE** objeto de la presente. -----
- b) Que en términos de lo dispuesto por el artículo 14 (catorce), fracción VI del Código Fiscal de la Federación, ya que las partes manifiestan que la celebración del



presente Fideicomiso no implica enajenación o adquisición alguna, toda vez que los **FIDEICOMITENTES A** se reservan el derecho de reversión respecto del inmueble objeto del presente, derecho que irán perdiendo paulatina y parcialmente, conforme se transmita la propiedad de las unidades privativas a los adquirentes finales. -----

- c) Que están conformes y facultan al **FIDEICOMITENTE B** para que celebre con terceros los contratos de promesa (en lo sucesivo los Contratos de Promesa) sobre las unidades privativas y sus correspondientes cuotas de participación, resultantes del Desarrollo Inmobiliario. -----
- d) Que el **FIDUCIARIO** les ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales de los preceptos legales que más adelante se transcriben en el clausulado de este Contrato, incluyendo lo dispuesto en el inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como diversas prohibiciones aplicables al **FIDUCIARIO** contenidas en distintas leyes y circulares tal como lo establece la circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) y la circular 1/2005 Bis (uno diagonal dos mil cinco Bis), del Banco de México y sus modificaciones, mismos que a la letra se transcriben en este instrumento. -----
- e) Que están conscientes y convienen en que la celebración del presente Contrato les 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 del **FIDUCIARIO** ("KnowYourCustomer"), en términos de lo dispuesto por las disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 (Ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito. -----
- f) Con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, el **FIDUCIARIO** les 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 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, por lo que el **FIDUCIARIO** no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso que se constituye en este acto no sea alterada con subsecuentes reformas a la legislación fiscal y los impactos legales, fiscales e impositivos puedan modificarse. Por lo anterior, declaran que procedió en su oportunidad a obtener la asesoría legal, fiscal y corporativa correspondiente a fin de proceder a la formalización del Fideicomiso.--
- g) Que de conformidad con las estipulaciones contenidas en el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las previstas en la normatividad interna del **FIDUCIARIO**, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que los bienes y recursos que en lo personal y sus representadas aportan inicialmente al patrimonio del Fideicomiso y los que serán aportados en el futuro para el cumplimiento de sus fines, son de procedencia lícita, por lo que, manifiestan su conformidad en que el **FIDUCIARIO** se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran. -----
- h) Así mismo declaran que de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ellos son los dueños beneficiarios del presente Fideicomiso. -----
- i) Que la **FIDUCIARIA** le ha hecho saber que el Aviso de Privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por "**BANCO INVEX**" **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX**



**GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de Responsable, se encuentra a su disposición en la página de internet de **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, mismo que se hizo de su conocimiento previo tratamiento de sus Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y que forma parte del presente Contrato. -----

- j) En términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los **FIDEICOMITENTES** otorgan a **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando los términos y condiciones mediante los cuales, **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, tendrá la obligación de informar a los **FIDEICOMITENTES**, a través del Aviso de Privacidad, la información que recaba del mismo y con qué fines. Asimismo, los **FIDEICOMITENTES** podrán solicitar a **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le conciernen a través de la instrumentación del formato establecido en **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**.
- k) Que con la celebración y cumplimiento de este Fideicomiso no violan convenio, licencia, sentencia u orden de la cual sean parte o conforme a la cual se encuentren vinculados, autorización alguna a la que estén sujetos, o ley, reglamento, circular o decreto alguno que les sea aplicable. -----
- l) Que para los efectos que se deriven del presente Fideicomiso, manifiestan que la **FIDUCIARIA**, no forma parte de los convenios, contratos o acuerdos celebrados en forma previa a la constitución del presente Contrato, por lo que esta última no asume ni se le confiere responsabilidad alguna respecto de las declaraciones que versen sobre dichos convenios, contratos o acuerdos, ni sobre las obligaciones que deriven de los mismos, excepto por la aceptación del cargo que se le confiere a través del presente Contrato. -----

--- **CUARTA.** - Declara el **FIDUCIARIO**, a través de sus delegados fiduciarios, bajo protesta de decir verdad que: -----

- a) Que es una institución de crédito debidamente constituida conforme a la Ley de Instituciones de Crédito en vigor, según se desprende de la escritura pública número 157,931 (ciento cincuenta y siete mil novecientos treinta y uno) de fecha 23 (veintitrés) de febrero de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), otorgada ante la fe del Licenciado José Armando Manzanero Escutia, Notario Público número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando en el protocolo de la notaría 6 (seis) del Distrito Federal, a cargo del Licenciado Fausto Rico Álvarez, e inscrita bajo folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno) en el Registro Público de Comercio, con sede en el Distrito Federal. -----
- b) Su domicilio se encuentra ubicado en Torre Vértice, Calle 4 (cuatro) por 15 (quince), número 170-A (ciento setenta guión A), Piso 8 (ocho), Suite 806 (ochocientos seis), Fraccionamiento Montecristo, de esta ciudad, código postal 97133 (noventa y siete mil ciento treinta y tres). -----
- c) Que se encuentra autorizada para actuar como institución fiduciaria y que cuenta con el personal y la capacidad técnica y administrativa necesarias y suficientes para actuar en los términos de este contrato. -----
- d) Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato, según consta en la escritura pública número 52,910 de fecha 21 de agosto del año 2020, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel

Espíndola Bustillos, Notario Público Número 120 de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, por lo que hace al primero de los comparecientes y la escritura pública número 55,636 de fecha 9 de junio de 2022, otorgada ante la fe del mismo notario, por lo que hace al segundo, mismas que no les han sido modificadas o limitadas en forma alguna. -----

e) Que conoce la voluntad de las **PARTES** para la celebración del presente Fideicomiso y está de acuerdo en actuar como **FIDUCIARIO**. -----

#### -----CLÁUSULAS-----

##### --- PRIMERA. - CONSTITUCIÓN. -----

--- Las **PARTES** en este acto constituyen el presente **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN** identificado para efectos administrativos con el número 5,214(cinco mil doscientos catorce) por lo que en este acto los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A** aportan y afecta al patrimonio del Fideicomiso el **INMUEBLE**, transmitiéndole al **FIDUCIARIO** la propiedad y dominio de este. -----

--- Los **FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS** aceptan que el **FIDUCIARIO** participa en el presente **FIDEICOMISO** únicamente con base en los términos establecidos en el presente instrumento, por lo que no le serán aplicables al presente contrato cualquier acuerdo de las partes establecido fuera del mismo. -----

--- El presente Fideicomiso quedará registrado en los archivos contables del **FIDUCIARIO** con el número 5,214(cinco mil doscientos catorce), por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo de este y en atención del **FIDUCIARIO**, deberá hacer referencia al citado número. Toda comunicación o instrucción al Fiduciario deberá ser realizada por escrito y recibidas por el Fiduciario con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha esperada de cumplimiento de la solicitud correspondiente. -----

--- El **FIDUCIARIO** mantendrá la titularidad de los bienes y derechos fideicomitados y los destinará exclusivamente al cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. -----

##### --- SEGUNDA. - PARTES. -----

--- Son Partes del presente Fideicomiso: -----

--- **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A**: MAT CAPITAL, SOCIEDAD CIVIL e ICG PATRIMONIAL, SOCIEDAD CIVIL en común y en partes iguales. -----

--- **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**: IGP CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- **FIDUCIARIO**: BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO. -----

##### --- TERCERA. - PATRIMONIO. -----

--- El Patrimonio del presente **FIDEICOMISO** quedará conformado de la siguiente manera, en tanto no sea distribuido conforme a las reglas de este contrato y sus modificaciones: -----

1. Por los **INMUEBLES** descritos e identificados en el antecedente Único, y que son aportados en propiedad fiduciaria al patrimonio del Fideicomiso por los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A**, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, con las superficies, medidas y colindancias que han quedado referidas en esta escritura y que se tienen por aquí reproducidas íntegramente como si a la letra se insertasen, y con los derechos de reversión y condicionantes que al respecto se han establecido en este contrato. -----
2. Por los trabajos, estudios, factibilidades, permisos, autorizaciones, licencias y gestiones que se tengan o se realicen en el futuro por parte del **FIDEICOMITENTE B**. -----
3. Por todo tipo de obras, urbanización, construcción y edificaciones y cualquier tipo de mejora que se realice sobre los **INMUEBLES**, con recursos provenientes, y aportados directamente por el **FIDEICOMITENTE B**, así como todos aquellos

bienes y derechos que lleguen a formar parte o se encuentren relacionados con los **INMUEBLES**.-----

4. Por todas las áreas o **UNIDADES PRIVATIVAS** y comunes resultantes de todo el desarrollo, y todas las áreas de uso común, equipos, materiales, obras de infraestructura, planos y todo lo que de hecho o por derecho le corresponda en su totalidad al Desarrollo Inmobiliario.-----
5. Por cualquier otro bien mueble o inmueble que, en su caso, lleguen a aportar como patrimonio de este Fideicomiso cualquiera de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** en cumplimiento de los fines.-----
6. En general con cualesquier otro bien o producto que por cualquier título legítimo se aporte al Fideicomiso o llegue a adquirir el **FIDUCIARIO** en cumplimiento de los fines.-----

--- Las transmisiones de propiedad de bienes o derechos que se aporten al **FIDEICOMISO** deberán ajustarse a las formalidades establecidas en la legislación común para la transmisión de bienes o derechos. Los bienes o derechos que constituyen el patrimonio del presente contrato de **FIDEICOMISO** se considerarán afectos a los fines del mismo y en consecuencia sólo podrán ejercitarse respecto de ellos los derechos y acciones que correspondan conforme a este contrato, sin que su simple afectación al patrimonio de este **FIDEICOMISO** se considere como una enajenación, dados los derechos de reversión estipulados en este instrumento, considerándose en consecuencia como una enajenación, al momento en que se cancelen o pierdan esos derechos de reversión.-----

--- Las **PARTES** acuerdan que en ninguna circunstancia se recibirán aportaciones de depósitos en efectivo en las cuentas que se aperturen a nombre del Fideicomiso, para los efectos legales a que haya lugar. El **FIDUCIARIO** se reserva el derecho de rechazar tales aportaciones, por lo anterior, para todos los efectos legales y fiscales a que haya lugar, todas las aportaciones en efectivo en las Cuentas del Fideicomiso deberán ser mediante Transferencias Electrónicas de Fondos (TEF) y/o vía Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI).-----

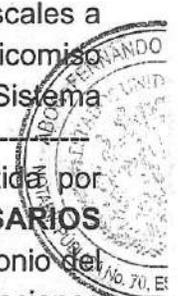
--- En cumplimiento a la circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por Banco de México, el **FIDUCIARIO** y los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** acuerdan que la relación anterior de bienes constituye el inventario del patrimonio del presente Fideicomiso, sin perjuicio de los demás derechos, depósitos y aportaciones que llegaren a integrar el patrimonio fideicomitado.-----

--- El **FIDUCIARIO** no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del patrimonio en fideicomiso.-----

#### **CUARTA. - CONTRAPRESTACIÓN.**-----

--- Los **FIDEICOMITENTES A** y **B** en este acto y de común acuerdo pactan que el **FIDEICOMITENTE B** estará obligado a pagar a los **FIDEICOMITENTES A** en concepto de contraprestación por la aportación de los **INMUEBLES** al presente Fideicomiso (en adelante, la **CONTRAPRESTACIÓN**) la cantidad de **\$50,000,000.00 M.N. (CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)** a razón de 50% (cincuenta por ciento) a cada uno y deberán ser pagados en un plazo máximo de 48 (cuarenta y ocho) meses a partir de la firma del presente contrato.-----

Los **FIDEICOMITENTES** acuerdan que en caso de que transcurra el pazo mencionado en el párrafo anterior sin que se haya pagado la totalidad de la **CONTRAPRESTACIÓN**, el **FIDEICOMITENTE B** contará con un plazo de gracia de 12 (doce) meses para liquidar el pago y en caso de incumplimiento los **FIDEICOMITENTES A** tendrán el derecho de instruir al **FIDUCIARIO** la reversión total o parcial de los **INMUEBLES** incluyendo las mejoras que en su caso pudieran tener sin que el **FIDEICOMITENTE B** tenga derecho al pago de indemnización alguna.-----



Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** aceptan y reconocen que el cumplimiento de los acuerdos respecto a los pagos a los que se hace referencia en la presente cláusula serán responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE B**, en el entendido de que no implicará intervención o responsabilidad alguna por parte del **FIDUCIARIO**, salvo la de acatar las instrucciones que emitan los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS**, según corresponda.



--- Se hace constar que una vez que el **FIDEICOMITENTE B** pague en su totalidad la **CONTRAPRESTACIÓN** en favor de los **FIDEICOMITENTES A** conforme a lo establecido en la presente cláusula, el **FIDEICOMITENTE B**, a partir de ese momento, tendrá derecho a obtener el 100% (cien por ciento) de los ingresos que se generen por la comercialización del Desarrollo Inmobiliario.

---**QUINTA – FINES.**-----

- a) Que el **FIDUCIARIO** reciba, mantenga y conserve en propiedad fiduciaria la titularidad de los **INMUEBLES** y demás bienes afectos al patrimonio del Fideicomiso, y lo destine de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el presente contrato.
- b) Que el **FIDUCIARIO** permita en términos de lo aquí pactado, que el **FIDEICOMITENTE B** conserve y mantenga la posesión física de los **INMUEBLES** para que sobre ellos se realicen todos los trabajos de gestión y construcción que tenga a bien realizar.
- c) Que el **FIDUCIARIO** permita al **FIDEICOMITENTE B** realizar todas las labores relacionadas directa o indirectamente con la urbanización, lotificación, construcción, promoción y comercialización del Desarrollo Inmobiliario ya sea por sí mismo o a través de la contratación de terceros. Lo anterior en el entendido que el **FIDUCIARIO** en ningún caso será responsable de los pagos a favor de terceros por la obtención de recursos, pagos de créditos, préstamos y/o fondeos, así como pagos de servicios, honorarios o trabajos que el **FIDEICOMITENTE** obtenga o sea acreedor para el cumplimiento en tiempo y forma del Desarrollo Inmobiliario.
- d) Que el **FIDUCIARIO** por instrucciones que le gire por escrito el **FIDEICOMITENTE B**, otorgue los poderes limitados que sean necesarios a favor de la o las personas físicas o morales, que este último señale, para que estos en representación del **FIDUCIARIO** firmen todos aquellos documentos para la obtención de las autorizaciones necesarias para llevar a cabo la rectificación, división, lotificación, modificación, urbanización, ampliación o renovación de los permisos, licencias o autorizaciones, expedidas por las autoridades competentes para la realización de las obras del Desarrollo Inmobiliario.
- e) Que el **FIDUCIARIO**, por instrucciones del **FIDEICOMITENTE B**, constituya el Régimen o Regímenes de Propiedad en Condominio sobre los **INMUEBLES** en la forma y los términos que al efecto le instruya. El **FIDEICOMITENTE B**, por conducto de la persona designada, deberá comparecer a ratificar las instrucciones al **FIDUCIARIO** en la escritura pública en la cual se constituya el régimen.
- f) Que el **FIDUCIARIO**, por instrucciones de los **FIDEICOMITENTES A** y **B** de manera mancomunada, proceda a constituir garantía hipotecaria respecto de los **INMUEBLES** o respecto de la o las unidades privativas que resulten del Desarrollo Inmobiliario o régimen de propiedad en condominio que se lleve a cabo sobre el mismo, con la finalidad de garantizar créditos contratados, siendo en todo caso responsable del pago de las obligaciones el **FIDEICOMITENTE B** sin responsabilidad alguna para los **FIDEICOMITENTES A**, ni para el **FIDUCIARIO**. En todo caso el **FIDUCIARIO** únicamente responderá del pago de los créditos hasta donde baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso y esta estipulación se incluirá en los contratos respectivos. De igual manera se establece que el **FIDEICOMITENTE B** deberá comparecer a ratificar instrucciones.



- g) Que el **FIDUCIARIO**, permita al **FIDEICOMITENTE B** celebrar con terceros, Contratos de Promesa sobre las unidades privativas que se formen del Desarrollo Inmobiliario; contratos a través de los cuales se comprometan a instruir por escrito al **FIDUCIARIO** de la forma pactada en este contrato, para que este último transmita a dicho tercero la unidad de que se trate. En dichos contratos el **FIDEICOMITENTE B** se obligará a su propia cuenta y cargo, sin obligar al **FIDUCIARIO** ni a los **FIDEICOMITENTES A**. En caso de que con motivo de la celebración de alguno de los contratos antes mencionados celebrados por el **FIDEICOMITENTE B** con algún Tercero, se suscite alguna demanda o reclamación, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B** quedará obligado a defender, indemnizar y sacar y mantener en paz y a salvo al **FIDUCIARIO** y/o a los **FIDEICOMITENTES A**.-----
- h) Que el **FIDEICOMITENTE B** cumpla con el pago de la **CONTRAPRESTACIÓN** en favor de los **FIDEICOMITENTES A** conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta del presente contrato. En el entendido de que se incluye dicho acuerdo en la presente cláusula para mejor referencia y sin que implique una acción o fin a realizar por parte del **FIDUCIARIO**.-----
- i) Que el **FIDUCIARIO**, por instrucciones de los **FIDEICOMITENTES A** y **B** de manera mancomunada, proceda a transmitir la propiedad de la unidad privativa y/o construcción resultante del Desarrollo Inmobiliario a las personas que se le indique, en el entendido de que los recursos provenientes de la transmisión serán pagados directamente al **FIDEICOMITENTE B**. En la firma de dicha escritura de transmisión, deberán comparecer los **FIDEICOMITENTES A** y **B** a ratificar las instrucciones y para hacer constar la entrega de la posesión al tercero adquirente y asumir sus obligaciones relativas al saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos, respectivamente.-----
- j) Que el **FIDUCIARIO**, por instrucciones de los **FIDEICOMITENTES A**, revierta parcial o totalmente los **INMUEBLES** en favor de los **FIDEICOMITENTES A** de conformidad con lo establecido en la cláusula Cuarta y Octava del presente contrato.-----
- k) Una vez que los **FIDEICOMITENTES A** y **B** notifiquen por escrito al **FIDUCIARIO** que se ha pagado el monto total de la **CONTRAPRESTACIÓN** en favor de los **FIDEICOMITENTES A** conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta, el **FIDEICOMITENTE B** será el único autorizado para instruir al **FIDUCIARIO** el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.-----
- l) Que el **FIDUCIARIO**, realice todos los actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, siempre de conformidad con las instrucciones que al efecto giren los **FIDEICOMITENTES**, en los términos previstos.-----

--- **SEXTA. -SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS. -**

--- El **FIDUCIARIO** no será responsable en forma alguna frente a terceros en cuyo favor se llegare a transmitir las unidades resultantes del Desarrollo Inmobiliario, por defectos, falta de legitimidad, vicios ocultos o vicios de títulos que amparen los mismos o por las impugnaciones que se hicieren de los derechos de propiedad respecto de los bienes que formen parte del presente fideicomiso.-----

--- Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A** se obligan a responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, respecto de los **INMUEBLES** materia de esta escritura, responsabilidad que asume ante el propio **FIDUCIARIO**.-----

--- De igual manera, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B** se obliga al saneamiento por los vicios y defectos ocultos respecto de las construcciones que al efecto edifique sobre las unidades privativas y/o construcciones resultantes en los **INMUEBLES** independientemente de que las construcciones se realicen por conducto

de subcontratistas o por terceros, así como también a otorgar y responder por las garantías en los términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor y/o cualquier norma oficial que deba otorgar a favor de los terceros adquirentes de las unidades privativas y/o construcciones resultantes del Desarrollo Inmobiliario. -----

--- En su oportunidad, al ser enajenadas las unidades privativas resultantes de los **INMUEBLES**, en la escritura pública mediante la cual se realice la transmisión, se insertará un texto en el que se establezca que todas las obligaciones que por estos conceptos se generen, corresponden a los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**, según corresponda, en los términos del artículo dos mil ciento veintitrés del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo para el Estado de Yucatán. -----

--- **SÉPTIMA. – DEPOSITARIOS. El FIDEICOMITENTE B**, conservará la posesión de los **INMUEBLES** con el carácter de depositario, y en relación con éstos, tendrá las obligaciones siguientes:-----

- a) Mantener la posesión los **INMUEBLES** en cumplimiento de los fines de este fideicomiso.-----
- b) Conservar y cuidar los **INMUEBLES**.-----
- c) Proporcionar a los **INMUEBLES** el mantenimiento preventivo y correctivo que requieran para su adecuada conservación con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----
- d) Cubrir puntualmente, con recursos propios el impuesto predial, así como los derechos por servicios de agua, en su caso, aportaciones de mejoras y cualquier otra carga fiscal o por servicios proporcionados en los **INMUEBLES**.-----
- m) Dar aviso al **FIDUCIARIO** de cualquier notificación o reclamación que se reciba respecto de los **INMUEBLES**, así como de cualquier situación que pudiere afectar dicho bien en un plazo que no deberá exceder de dos días hábiles contados a partir de que haya tenido verificativo la notificación o reclamación de que se trate.-----
- n) Permitir al **FIDUCIARIO** que inspeccione en cualquier tiempo que lo estime conveniente, durante horas y días hábiles, el estado que guardan los **INMUEBLES** materia de la presente escritura, para lo cual el **DEPOSITARIO**, se compromete a permitir al **FIDUCIARIO** o a quien éste indique, el acceso a los Inmuebles en cualquier momento.-----

En el presente acto se designa como **DEPOSITARIO** al **FIDEICOMITENTE B**, quien en este acto acepta y se les considera para fines de responsabilidad civil y penal como los depositarios judiciales, en términos del artículo trescientos veintinueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y se establece que el mismo no podrá recibir honorarios por el cargo. -----

Los **DEPOSITARIOS** se constituirán y regirán por lo dispuesto en los artículos dos mil quinientos dieciséis, dos mil quinientos veintidós y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (CDMX) y sus correlativos de las demás entidades federativas. -----

--- **OCTAVA. – DERECHO DE REVERSIÓN.** -----

--- La transmisión de propiedad que en este acto realizan los **FIDEICOMITENTES A** con motivo de la constitución del presente Fideicomiso, no se considera enajenación de conformidad con lo que establece el artículo 14 (catorce) fracción V (quinta romano) inciso b) del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los **FIDEICOMITENTES A** se reserva expresamente el derecho de reversión respecto de los **INMUEBLES** en los términos establecidos en esta cláusula, derecho que irán perdiendo paulatina y parcialmente conforme las unidades privativas resultantes de del Desarrollo Inmobiliario sean transmitidas a los terceros adquirentes. -----

El **FIDUCIARIO** procederá a revertir parcial o totalmente los **INMUEBLES** en favor de los **FIDEICOMITENTES A** mediante instrucciones que para tal efecto emitan los



**FIDEICOMITENTES A** únicamente en caso de que exista incumplimiento en el pago de la **CONTRAPRESTACIÓN** conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta.-----

--- **NOVENA. – CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS.**-----

--- Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** no podrán ceder total o parcialmente tanto sus derechos como sus obligaciones derivadas de este Fideicomiso, sin el consentimiento por escrito de ambas partes y estarán sujetos a los procedimientos conocidos como "KnowYourCostumer" que llevará el **FIDUCIARIO**. Toda cesión de Derechos Fideicomisarios, sin importar su causa u origen, deberá ser notificada al **FIDUCIARIO** a efecto de que sea reconocida.-----

--- **DÉCIMA. – FACULTADES DEL FIDUCIARIO.**-----

--- El **FIDUCIARIO** tendrá la propiedad del Patrimonio del Fideicomiso, con las facultades y obligaciones que establece el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, teniendo todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del Fideicomiso y sujeto a las instrucciones que en cada caso reciba por escrito de los **FIDEICOMITENTES A y B** según corresponda.-----

--- **DÉCIMAPRIMERA. – MODIFICACIONES.**-----

--- El presente Fideicomiso sólo podrá ser modificado con la comparecencia de los **FIDEICOMITENTES A y B** y del **FIDUCIARIO**, exclusivamente, previo el cumplimiento de los requisitos legales que el caso requiera.-----

Una vez pagada la totalidad de la **CONTRAPRESTACIÓN** a favor de los **FIDEICOMITENTES A** conforme a la cláusula Cuarta, ya no será necesaria la participación de este último en el convenio modificadorio, dado que no se requerirá su conformidad.-----

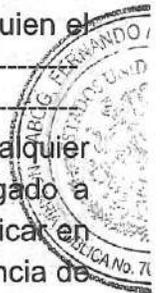
--- La modificación se realizará mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDUCIARIO**, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten los derechos de ningún tercero con quien el **FIDUCIARIO** hubiere contratado en cumplimiento a los fines del Fideicomiso.-----

--- **DÉCIMASEGUNDA. – DEFENSA DEL PATRIMONIO.**-----

--- En caso de que el **FIDUCIARIO** reciba alguna notificación judicial o cualquier reclamación respecto al patrimonio del presente Fideicomiso, no estará obligado a realizar en forma directa la defensa legal del mismo, debiendo únicamente notificar en un plazo máximo 3 (tres) días hábiles a los **FIDEICOMITENTES A y B** la existencia de la reclamación o procedimiento, para que estos últimos se aboquen a la defensa del patrimonio, con cuyo aviso cesará cualquier responsabilidad de la **FIDUCIARIA**.-----

--- Los **FIDEICOMITENTES**, tendrán la obligación de avisar por escrito al **FIDUCIARIO** cualquier situación que pudiera poner en riesgo el patrimonio del Fideicomiso, así instruir al **FIDUCIARIO** a las personas a las que les deberá otorgar poder limitado para pleitos y cobranzas, no siendo esta última responsable del pago de los honorarios y gastos de los apoderados.-----

--- El **FIDUCIARIO** otorgará a las personas que instruya el **FIDEICOMITENTE B**, los poderes limitados que fueren suficientes para la defensa del patrimonio fideicomitado, no siendo el **FIDUCIARIO** responsable de las actuaciones de los apoderados instruidos, ni del pago de los honorarios y gastos que los mismos devenguen o causen. Esta disposición se transcribirá en los poderes limitados que al efecto se otorguen. En caso de que el **FIDEICOMITENTE B** se abstenga de instruir al **FIDUCIARIO** el nombre de las personas a las que se otorgará poder, le deberá solicitar a los **FIDEICOMITENTES A** que designen en rebeldía a esos apoderados, y si también se abstienen de instruir al **FIDUCIARIO**, con la notificación que el **FIDUCIARIO** realice a los **FIDEICOMITENTES**, quedará relevado de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen al patrimonio del Fideicomiso.-----



--- En el supuesto de que exista alguna demanda o acción judicial en contra del **FIDUCIARIO** por parte de algún tercero respecto del presente fideicomiso los gastos que se originen con motivo de la defensa, serán cubiertos directamente por el **FIDEICOMITENTE B**, resarciendo a la **FIDUCIARIA** los gastos que ella hubiere efectuado. -----



--- **DÉCIMATERCERA. – RENDICIÓN DE CUENTAS.** -----

--- Durante los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá informar, a través del Portal Fiduciario mensualmente a los Fideicomitentes, sobre los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso, aportaciones recibidas, intereses, pérdidas y utilidades generadas, capitalizaciones efectuadas, pagos realizados, así como saldos en efectivo, a través de los estados de situación patrimonial que para tal efecto emitirá y enviará por correo al domicilio de los Fideicomitentes, quienes tendrán la facultad de solicitar aclaraciones al respecto dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la recepción de los mismos, pasado dicho plazo se tendrán plenamente aprobados por las partes, liberando de toda responsabilidad al Fiduciario por tal concepto. -----

--- **DÉCIMA CUARTA. – RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** -----

--- El **FIDUCIARIO** no tendrá más obligaciones que las expresamente pactadas en este Fideicomiso, dentro de las cuales no quedan incluidas las fiscales o laborales de ninguna índole, y no será responsable de actos u omisiones de los Fideicomitentes, de autoridades o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento o la ejecución de este Fideicomiso. -----

--- El **FIDUCIARIO** en todo momento actuará conforme a lo establecido en el presente Contrato, conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, así como de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito de los **FIDEICOMITENTES**. -----

--- En virtud de lo anterior, el **FIDUCIARIO** no será responsable de: -----  
--- Los actos que realice en cumplimiento con lo expresamente establecido en el presente Contrato. -----

--- 2. Los actos que realice en cumplimiento con lo expresamente establecido en los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto en este Contrato. -----

--- 3. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones que por escrito reciba de los **FIDEICOMITENTES** siempre y cuando éstas no contravengan los términos y condiciones del presente Contrato. -----

--- 4. Hechos, actos y omisiones de los **FIDEICOMITENTES**, de cualquier autoridad o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

--- Los **FIDEICOMITENTES** acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso está disponible para (i) indemnizar y sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, en caso de que se presente reclamación, procedimiento, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, acciones o sentencias que fueren presentadas, entabladas, dictadas o impuestas por cualquier persona o autoridad competente en contra del **FIDUCIARIO**, sus consejeros, funcionarios, empleados apoderados y demás personal, salvo que se trate de actos realizados con negligencia, dolo o mala fe; y (ii) para reembolsar al **FIDUCIARIO**, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia entablada, dictada o impuesta en contra del **FIDUCIARIO**, sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, en relación con la validez y legalidad del presente Fideicomiso, o cualesquiera actos realizados por el **FIDUCIARIO** conforme a las instrucciones que reciba por escrito en los



términos del presente Contrato, según sea el caso, salvo que se trate de actos realizados con negligencia, dolo o mala fe.-----

--- El **FIDUCIARIO** tendrá derecho a ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El **FIDUCIARIO** tendrá derecho a cargar al Patrimonio del Fideicomiso los honorarios, gastos y costos (razonables y debidamente documentados) relacionados con dichos procedimientos, salvo que se trate de actos realizados con negligencia, dolo o mala fe.-----

--- Salvo aquellas disposiciones establecidas específicamente en este Fideicomiso, el **FIDUCIARIO** no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier reporte o certificado que entreguen los Fideicomitentes al **FIDUCIARIO** de conformidad con este Fideicomiso. El **FIDUCIARIO** no asume responsabilidad respecto a cualquier declaración hecha por los Fideicomitentes en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo.-----

--- El **FIDUCIARIO** responderá hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en el caso de que éste no fuese suficiente para cumplir con las obligaciones que se deriven a cargo del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.-----

--- El **FIDUCIARIO** será responsable civilmente de los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en este Contrato, siempre y cuando hubiere actuado de manera negligente.-----

--- **DÉCIMA QUINTA. – INSTRUCCIONES.**-----

--- Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** acuerdan que el **FIDUCIARIO** será instruido por los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**, según corresponda, en los términos del presente Contrato, mediante cartas de instrucción dirigidas a Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario del Fideicomiso F-5214(F, guion, cinco, dos, uno, cuatro).-----

Según proceda, en los términos previstos en los fines del presente contrato, estas cartas de instrucción serán notificadas al **FIDUCIARIO**, mediante: (i) envío en original al domicilio convencional del **FIDUCIARIO** establecido en el presente Contrato, debidamente firmadas por quien se encuentre facultado, y/o (ii) envío a los correos electrónicos del Fiduciario (en los cuales se adjuntarán las instrucciones en formato "PDF" o similar) incluyendo la firma(s) de la(s) persona(s) autorizadas.-----

--- El **FIDUCIARIO** tendrá 48 (cuarenta y ocho) horas a partir de la recepción de las instrucciones firmadas en original para dar respuesta y acatar la misma.-----

--- Cuando el **FIDUCIARIO** obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas en términos del presente Fideicomiso, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna.-----

--- Una vez que los **FIDEICOMITENTES A y B** notifiquen por escrito al **FIDUCIARIO** que se ha pagado el monto total de la **CONTRAPRESTACIÓN** en favor de los **FIDEICOMITENTES A** conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta, el **FIDEICOMITENTE B** será el único autorizado para instruir al **FIDUCIARIO** el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.-----

--- **DÉCIMA SEXTA.– DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD.**-----

El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin exceder la duración establecida por Ley, y podrá extinguirse por cualquiera de las causas previstas en el artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor, salvo lo dispuesto en la fracción VI, ya que los **FIDEICOMITENTES** no se reservan el derecho de revocar el presente fideicomiso.-----

--- **DÉCIMASÉPTIMA. – HONORARIOS DEL FIDUCIARIO.**-----





--- El **FIDUCIARIO** tendrá derecho a percibir de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** por concepto de honorarios por su intervención en el presente Contrato, las cantidades siguientes:-----

- a) **Honorarios por aceptación del cargo de Fiduciario:** La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta 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 de Fideicomiso.-----
- b) **Honorarios por Administración Fiduciaria:** La cantidad de \$130,000.00 (Ciento treinta mil pesos 00/100 M.N.) anuales, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos de manera anual anticipada.-----
- c) **Honorarios por modificaciones al Fideicomiso.** La cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----
- d) **Honorarios por la transmisión de un inmueble.** La cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) por cada inmueble a transmitirse más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----
- e) **Honorarios Fiduciarios por la celebración de actos diferentes a los consignados en la presente propuesta.** Se fijarán por el Fiduciario, atendiendo a las condiciones y términos de cada caso en particular, estableciéndose como cuota mínima la cantidad de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----
- f) **Honorarios por la apertura de una cuenta en una institución diversa a Invex Banco:** se incrementará la administración en \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA)-----

--- Los honorarios fiduciarios referidos en los incisos b), d), e) y f) anteriores se ajustarán anualmente, tomando como base las variaciones en la Unidad de Inversión (UDI) que al efecto publica el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación. -

--- 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 de este, de acuerdo con las tarifas vigentes de las instituciones con las cuales se contraten los mencionados servicios financieros.-----

Los **FIDEICOMITENTES Y LOS FIDEICOMISARIOS** del presente Contrato otorgan expresamente su conformidad y autorización al Fiduciario para que los honorarios fiduciarios sean cobrados y pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de forma automática, sin previo aviso o notificación alguna del **FIDUCIARIO** a las partes del Fideicomiso. En caso de que no haya fondos suficientes para el cobro de dichos honorarios, los **FIDEICOMITENTES** de forma solidaria se obligan a cubrir los mismos.

--- En caso de que los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** decidieran hacer los pagos de los honorarios, mediante transferencia electrónica, el pago se deberá de hacer a la cuenta y con los datos siguientes (en el entendido de que en todo caso deberá de incluirse en la referencia del pago el número por medio del cual se identifica el presente Fideicomiso):-----

BANCO INVEX-----TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA  
 Beneficiario:-----Banco INVEX, S.A., Fiduciario  
 Cuenta:-----0199782001-7  
 Cuenta CLABE:-----059180019978200179  
 Referencia:-----Honorarios Fiduciarios F-5214

--- Las Partes mediante la celebración del Fideicomiso otorgan expresamente su conformidad y autorización para que, en caso de existir incumplimiento en el pago de los Honorarios del Fiduciario contenidos en la presente Cláusula, 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 los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** lo liberan de dicha responsabilidad y la asumen personalmente. -----

b) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 3 (tres) 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 al artículo 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. -----

c) El **FIDUCIARIO** cobre intereses moratorios sobre saldos insolutos desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días (TIIE), publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la fecha de inicio del Periodo de Intereses Moratorios, más 5 (cinco) puntos porcentuales. -----

--- Para los efectos de este contrato por "Períodos de Intereses Moratorios" se entenderán cada uno de los períodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal (monto de adeudo de honorarios), de veintiocho días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal, en el entendido de que el primer Período de Intereses Moratorios iniciará en la fecha de incumplimiento y terminará veintiocho días naturales después, el segundo período de intereses iniciará el día en que haya vencido el Período de Intereses inmediato anterior y concluirá veintiocho días naturales después y así sucesivamente hasta la fecha de pago total, en cuyo caso el último Período de Intereses Moratorios se ajustará a la fecha de pago. -----

--- El cálculo de los Intereses Moratorios se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos con divisor trescientos sesenta. -----

--- A efectos de emitir la factura correspondiente a los honorarios antes descritos, el Fideicomitente señala los siguientes datos: -----

**IGP CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CÁPITAL VARIABLE.** -----

Domicilio fiscal: Calle doce número trescientos setenta y seis letra A, entre las calles quince y diecinueve del fraccionamiento José María Iturralde, Municipio de Mérida, Yucatán, Código Postal 97134 (noventa y siete mil ciento treinta y cuatro).- -----

Registro Federal de Contribuyentes: ICA221104NI3 (I, C, A, dos, dos, uno, uno, cero, cuatro, N, I, tres). -----

Para efectos de emitir factura electrónica, ésta deberá ser enviada a: [che.iturralde@gmail.com](mailto:che.iturralde@gmail.com). -----

--- A efectos de emitir la factura correspondiente a los honorarios antes descritos, el Fideicomitente deberá de notificar al Fiduciario toda la información necesaria para que este último emita las dichas facturas (mencionando de manera enunciativa, nombre o razón social, domicilio fiscal, RFC y correo electrónico al que debe hacerse llegar la factura), dentro de los 30 días siguientes a la fecha de firma del presente Contrato. ---

---**DÉCIMA OCTAVA. – OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN.** -----

--- Para efectos de lo establecido en las regla 5.4 (cinco punto cuatro) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México, las PARTES acuerdan que para evitar conflictos de intereses, autorizan y facultan al **FIDUCIARIO** para celebrar operaciones de inversión y apertura de cuentas para el manejo de los recursos con la misma institución, siempre que ésta actúe por cuenta propia sin intervención del área del **FIDUCIARIO**, reconociendo que no hay dependencia jerárquica entre los departamentos que intervienen en dichas operaciones. -----





--- No obstante, lo anterior, el **FIDUCIARIO** requerirá autorización escrita de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** para celebrar cualquier otra clase de contrato con la propia institución de los no establecidos en el párrafo anterior con el fin de evitar conflictos de intereses.-----

El **FIDUCIARIO** actúa por cuenta y orden de las **PARTES** del presente fideicomiso, por lo que en las operaciones que celebra con la propia institución no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de los contratos celebrados con la propia institución y con el **FIDUCIARIO**, en virtud de que éste actúa en cumplimiento de los fines del presente contrato y de acuerdo con instrucciones de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS**.-----

---**DÉCIMA NOVENA. -PROHIBICIONES LEGALES.**-----

--- Para los efectos establecidos en el punto 5.5 (cinco punto cinco) de las disposiciones que en materia de fideicomiso emitió el Banco de México, mediante las circulares 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) y 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) bis, el **FIDUCIARIO** hace de conocimiento de las demás partes de este Contrato el texto de los siguientes artículos que establecen prohibiciones a la institución fiduciaria en la ejecución de los fideicomisos:-----

--- De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:-----

--- Artículo 382. "... 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. -----

En todo caso, el ejecutor o instructor ejercerá sus funciones en nombre y representación del fiduciario, pero sin sujetarse a sus instrucciones, obrando en todo momento de conformidad con lo pactado en el contrato y la legislación aplicable y actuando con independencia e imparcialidad respecto de los intereses del fideicomitente y fideicomisario.-----

Para efectos del párrafo anterior, se presume independencia e imparcialidad en el cumplimiento del contrato, cuando los títulos representativos del capital social, así como las compras e ingresos del último ejercicio fiscal o del que esté en curso del ejecutor o instructor, no estén vinculados con alguna de las partes del fideicomiso en más de un diez por ciento. ... "-----

--- Artículo 394. Quedan prohibidos: -----

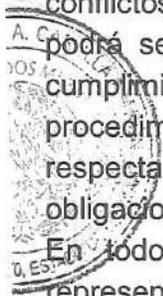
I. Los fideicomisos secretos; -----

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... "-----

De la Ley de Instituciones de Crédito: -----

"...Artículo 46. Las instituciones de crédito sólo podrán realizar las operaciones siguientes..." -----



“...XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y llevar a cabo mandatos y comisiones;-----

Las instituciones de crédito podrán celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés...” -----

--- 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 (cuarenta y seis) de esta Ley: -----

a) Derogado. -----

b) Responder al FIDEICOMITENTE, 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 (ochenta y ocho) de la Ley de Sociedades de Inversión; -----

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; -----

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que 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; y, -----

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. -----

XX. Proporcionar, para cualquier fin, incluyendo la comercialización de productos o servicios, la información que obtengan con motivo de la celebración de operaciones con sus clientes, salvo que cuenten con el consentimiento expreso del cliente respectivo, el cual deberá constar en una sección especial dentro de la documentación a través de la cual se contrate una operación o servicio con una institución de crédito, y siempre que dicho consentimiento sea adicional al normalmente requerido por la institución para la celebración de la operación o servicio solicitado. En ningún caso, el otorgamiento de dicho consentimiento será condición para la contratación de dicha operación o servicio, y -----

XXI. Realizar operaciones no autorizadas conforme a lo establecido en los párrafos segundo y tercero del artículo 46 de esta Ley. -----

--- Artículo 106 Bis. Los actos jurídicos que se celebren en contravención a lo establecido por esta Ley o por las disposiciones que de ella emanen, así como a las condiciones que, en lo particular, se señalen en las autorizaciones que se emitan para que se organicen y operen instituciones de banca múltiple con tal carácter y en los demás actos administrativos, darán lugar a la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan, sin que dichas contravenciones produzcan la nulidad de los actos, en protección de terceros de buena fe, salvo que esta Ley establezca expresamente lo contrario... -----

...Artículo 117. 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 del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

--- Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: -----

I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----

II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----

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 (cuarenta y seis) de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. -----



--- Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de estas, 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 (ciento ocho) al 110 (ciento diez) de la presente Ley. -----

--- La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas...”-----

De la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) y 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) bis 1 (uno) del Banco de México: -----

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 (ciento tres) fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 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.”-----

**---VIGÉSIMA. – RENUNCIA O SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA.-----**

--- Las **PARTES** convienen en que el **FIDUCIARIO** podrá renunciar al desempeño de su cargo o ser sustituida por acuerdo de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOA y B**, quienes podrán designar a la institución fiduciaria sustituta.

En caso de renuncia o sustitución del **FIDUCIARIO**, la parte interesada deberá comunicarlo por escrito a las otras, con anticipación no menor a 30 (treinta) días naturales. -----

--- Al cesar en su cargo el **FIDUCIARIO** elaborará balance del patrimonio fideicomitado que comprenda desde la fecha de firma de este instrumento hasta la fecha en que sea efectiva dicha renuncia o sustitución. Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** dispondrán de plazo de quince días hábiles para examinarlo y formular las aclaraciones que se consideren pertinentes. Concluido el plazo se entenderá tácitamente aprobado sí no se ha formulado observación alguna. -----

--- El **FIDUCIARIO** continuará en el desempeño de su cargo, hasta que el fiduciario sustituto tome posesión de su cargo. -----

---**VIGÉSIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES FISCALES.** En virtud de las características del presente contrato de Fideicomiso, pero principalmente derivado de las actividades que desarrollan para el cumplimiento de su objeto, al presente no le resulta aplicable lo previsto en el artículo 13 (trece) de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente a la fecha del presente instrumento. -----

--- Tal y como se señaló anteriormente, la transmisión de propiedad del **INMUEBLE** que conforma el patrimonio fideicomitado no se considera enajenación, de conformidad a lo establecido en el artículo 14 (catorce), fracción V (quinta), inciso a) del Código Fiscal de la Federación y su concordante del Código Fiscal del Estado de Yucatán en virtud de que los **FIDEICOMITENTES A** se reservan el derecho de readquirir dicho **INMUEBLE** en los términos de este contrato -----

--- Para los efectos legales a que haya lugar, se manifiesta que el presente **FIDEICOMISO** es de administración, ya que por medio de este **NO** se realizan actividades empresariales. -----

--- Será estrictamente responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS**, en su caso, el cumplir con las obligaciones fiscales que se deriven del patrimonio del Fideicomiso, así como las que se generen con motivo tanto de la vigencia como de los actos de ejecución y extinción del presente instrumento, quedando el **FIDUCIARIO** relevado de cualquier responsabilidad que se origine con motivo de la responsabilidad fiscal, en los términos aquí establecidos. -----

--- Cada una de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** se obligan a realizar en forma directa y sin la intervención del **FIDUCIARIO** los enteros y pagos que a cada uno le corresponda, así como a cumplir con todas aquellas disposiciones de índole fiscal que, en su caso, les sean aplicables en cumplimiento a los fines de este Fideicomiso y en la medida de su participación respecto del patrimonio. -----

--- En el caso de que alguno de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** no cumpla con su responsabilidad, y el **FIDUCIARIO** sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el **FIDUCIARIO** dará aviso por escrito a los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** y posteriormente cubrirá con cargo al Fideicomiso. En tal caso, la obligación de restituir al patrimonio del fideicomiso íntegramente todas las cantidades pagadas, será por cuenta del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** por quién se realizó el pago. -----

--- El **FIDUCIARIO** en ningún momento realizará cálculos, ni fungirá como retenedor, en caso de que se lleguen a generar contribuciones de índole fiscal, en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, siendo esta responsabilidad exclusiva de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS**. -----

En este acto, los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** asumen cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las Autoridades Hacendarias, retenedoras de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información; autorizando al **FIDUCIARIO** a que por su cuenta proporcione a las Autoridades Hacendarias, emisoras, secretarios de consejo, fedatarios públicos y demás retenedores que correspondan, el Registro Federal de



Contribuyentes de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** o cualquier información relacionada para cumplir con las obligaciones de información requerida conforme a las leyes y reglamentos aplicables. -----

--- Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** sacarán en paz y a salvo e indemnizarán al **FIDUCIARIO** en caso de alguna contingencia en materia fiscal derivada de la operación del presente Fideicomiso, siempre y cuando la misma no derive de la culpa o negligencia del **FIDUCIARIO** (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores fiscales y abogados). -----

--- En caso de ser aplicables, las obligaciones que deriven del ForeignAccountTaxComplianceAct (FATCA) en relación con el presente Fideicomiso, serán exclusivamente a cargo de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS**, según corresponda. Las **PARTES** de este Fideicomiso liberan de toda responsabilidad al **FIDUCIARIO** por el cumplimiento de toda y cada una de las obligaciones conforme a FATCA. El **FIDUCIARIO** entregará a los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** toda la documentación o información con la que cuente, que le sea solicitada para que permita a dichos **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS**, dar cumplimiento a lo anterior. Las **PARTES** se reservan el derecho de subcontratar a los asesores externos que consideren pertinentes, con el fin de dar cumplimiento con la regulación del FATCA. -----

---**VIGÉSIMA SEGUNDA. – NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.**-----

--- Para el ejercicio de todos los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones derivados del presente Fideicomiso, las partes señalan como sus domicilios convencionales, con renuncia a cualquier otro, los que a continuación se relacionan: -

--- **FIDEICOMITENTES A:** Domicilio fiscal: ubicado en Avenida Fuente Cantos número setenta y ocho número interior D dos de la Colonia Fuentes del Pedregal de Tlalpan, de la Ciudad de México, Código Postal 14140 (catorce mil ciento cuarenta).-- correos: che.iturralde@gmail.com. -----

Atención: Carlos José Iturralde Loria. -----

--- **FIDEICOMITENTE B:** Domicilio fiscal: Calle doce, número trescientos setenta y seis, letra A, entre las calles quince y diecinueve del fraccionamiento José María Iturralde, Municipio de Mérida, Yucatán, Código Postal 97134 (noventa y siete mil ciento treinta y cuatro). -----

correos: che.iturralde@gmail.com. -----

Atención: Carlos José Iturralde Loria. -----

--- **FIDUCIARIO:** Torre Vértice, Calle 4 (cuatro) por 15 (quince), número 170-A, Piso 8, Suite 806, Fraccionamiento Montecristo, de esta ciudad, código postal 97133 (noventa y siete mil ciento treinta y tres). -----

Correos: lmunoza@invex.com y/o aanda@invex.com -----

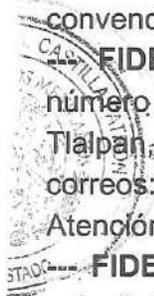
Atención: Alejandro Giscard de Anda Arriaga. -----

--- Los **FIDEICOMITENTES** se obligan, desde ahora, a notificar de inmediato y por escrito al **FIDUCIARIO** de cualquier cambio de domicilio que tuvieren, ya que, de no hacerlo, los avisos que se les envíen al domicilio registrado surtirán plenamente sus efectos, liberando de cualquier responsabilidad al **FIDUCIARIO** por este concepto. ---

--- El **FIDUCIARIO** podrá notificar su cambio de domicilio mediante un aviso publicado con 15 (quince) días de anticipación en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional; en los términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito para tales efectos. -----

---**VIGÉSIMA TERCERA. – SUBTÍTULOS.** - Los subtítulos de este contrato son exclusivamente por conveniencia de las **PARTES** para referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento de este. -----

---**VIGÉSIMA CUARTA. – JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** - Para la interpretación, cumplimiento, controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo en relación con este Fideicomiso, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción y



competencia de los Tribunales competentes del estado de Yucatán, renunciando desde ahora al fuero jurisdiccional que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa que pudiere corresponderles. ---

--- **VIGÉSIMA QUINTA. - OBLIGACIONES RELATIVAS A LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.** Los Fideicomitentes y Fideicomisarios darán cumplimiento bajo su más estricta responsabilidad a las obligaciones y avisos por la realización de actividades vulnerables, en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, para todos los efectos legales a que haya lugar y por lo cual liberan a Fiduciario de cualquier obligación relacionada con dichas obligaciones. -----

--- **VIGÉSIMA SEXTA. - ENTREGA DE UN EJEMPLAR DEL CONTRATO.** En este acto el **FIDUCIARIO** hace constar que entrega a los **FIDEICOMITENTES** un ejemplar del contrato de Fideicomiso, así como el inventario de bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, mediante la relación que consta en la cláusula Tercera del presente fideicomiso y a través del notario que documenta la presente operación.-

----- **CLÁUSULAS FISCALES** -----

**PRIMERA. - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.** -----

La operación consignada en la presente escritura, no causa el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con el artículo 14 (catorce) fracción V (quinta) del Código Fiscal de la Federación, toda vez que el fideicomitente se reserva expresamente el derecho de reversión (adquisición) respecto de los inmuebles objeto de la presente. - -

**SEGUNDA. - IMPUESTO SOBRE LA RENTA.** -----

La operación consignada en la presente escritura, no causa el Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con el artículo 14 (catorce) fracción V (quinta) del Código Fiscal de la Federación, toda vez que el fideicomitente se reserva expresamente el derecho de reversión (adquisición) respecto de los inmuebles objeto de la presente. -----

**TERCERA. - IMPUESTO CEDULAR.** -----

La operación consignada en la presente escritura, no causa el Impuesto Cedular, de conformidad con el artículo 14 (catorce) fracción V (quinta) del Código Fiscal de la Federación, toda vez que el fideicomitente se reserva expresamente el derecho de reversión (adquisición) respecto de los inmuebles objeto de la presente. -----

**CUARTA. - IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.** -----

La operación consignada en la presente escritura, no causa el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, de conformidad con el artículo 14 (catorce) fracción V (quinta) del Código Fiscal de la Federación, toda vez que el fideicomitente se reserva expresamente el derecho de reversión (adquisición) respecto de los inmuebles objeto de la presente. -----

**QUINTA. - OTROS GASTOS Y DERECHOS.** -----

Que los demás gastos y derechos que cause la presente escritura se pagarán conforme a la Ley, cuyos comprobantes se agregarán al apéndice de esta escritura, juntamente con la constancia de pago al Estado del Impuesto sobre escrituras. -----

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:** -----

- I. Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes. -----
- II. Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, de conformidad con lo que establece el artículo décimo séptimo de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. -----
- III. Que la operación consignada en este instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el Suscrito Notario. -----
- IV. Que me cercioré de la identidad de los comparecientes a través de los documentos relacionados después de sus respectivas generales, en los cuales



aparece su fotografía, nombre y apellidos, mismos que exhiben en este acto y que en copia certificada se agregan al apéndice de esta escritura, quienes a mi juicio tienen la capacidad necesaria para este acto, pues nada me consta en contrario. -----

V. Que de conformidad con la ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, autorizan al suscrito Notario proporcionar dicha información a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos, al igual que a las personas que tuvieren interés legítimo en los mismos. -----

VI. Que por sus generales manifiestan ser: -----

1. El señor **JOSÉ ENRIQUE GASQUE CASARES**, casado bajo el régimen de separación de bienes, Industrial, nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día nueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en el predio marcado con el número ciento tres letra "J" de la calle veinticuatro de la colonia Chuburná de Hidalgo, de esta ciudad, Código Postal 97203 (noventa y siete mil doscientos tres), con correo electrónico jeg@steelex.com.mx, número telefónico 9999813962 (nueve, nueve, nueve, nueve, ocho, uno, tres, nueve, seis, dos), con Registro Federal de Contribuyentes GACE511109BL4 ("G", "A", "C", "E", cinco, uno, uno, uno, cero, nueve, "B", "L", cuatro), con Clave Única de Registro de Población GACE511109HYNSSN04 ("G", "A", "C", "E", cinco, uno, uno, uno, cero, nueve, "H", "Y", "N", "S", "S"; "N", cero, cuatro), se identifica con su credencial para votar número: 0292027682120 (cero, dos, nueve, dos, cero, dos, siete, seis, ocho, dos, uno, dos, cero). -----

2. El señor **CARLOS JOSÉ ITURRALDE LORIA**, casado bajo el régimen de separación de bienes, Contador, nacido en la ciudad de México, el día veintinueve de julio del año de mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en Avenida Fuente cantos número setenta y ocho, fuentes del Pedregal, de Tlalpan, Ciudad de México, de paso por esta ciudad, código postal 14140 (catorce mil ciento cuarenta), correo electrónico che.iturralde@gmail.com, número telefónico 5585680107 (cinco, cinco, ocho, cinco, seis, ocho, cero, uno, cero, siete), con Registro Federal de Contribuyentes IULC510729KH7 ("I", "U", "L", "C", cinco, uno, cero, siete, dos, nueve, "K", "H", siete), con Clave Única de Registro de Población IULC510729HDFTRR09 ("I", "U", "L", "C", cinco, uno, cero, siete, dos, nueve, "H", "D", "F", "T", "R", "R", cero, nueve), quien se identifica en este acto con su pasaporte con fotografía número G24143247 (G, dos, cuatro, uno, cuatro, tres, dos, cuatro, siete). -----

3. El señor **LUIS ÓSCAR MUÑOZ ÁLVAREZ**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, nacido en esta ciudad, el día veintiuno de diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro, soltero, Abogado y con domicilio en el predio ciento doce de la calle treinta y tres, de la colonia Loma Bonita de Mérida, Yucatán, México, Código Postal Código Postal 97205 (nueve, siete, dos, cero, cinco), correo electrónico lmuoza@invex.com , Registro Federal de Contribuyentes clave MUAL941221A1A ("M", "U", "A", "L", nueve, cuatro, uno, dos, dos, uno, "A", uno, "A"), con Clave Única de Registro de Población MUAL941221HYNXLS01 ("M", "U", "A", "L", nueve, cuatro, uno, dos, dos, ocho, "H", "Y", "N", "X", "L", "S", cero, uno), quien se identifica con su credencial para votar número 0268094235184 (cero, dos, seis, ocho, cero, nueve, cuatro, dos, tres, cinco, uno, ocho, cuatro). -----

4. El señor **ALEJANDRO GISCARD DE ANDA ARRIAGA**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, por haber nacido en la ciudad de México, Distrito Federal, el día dieciséis de febrero del año mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario y con domicilio en el número ciento setenta A. de la calle cuatro por quince, piso ocho suite ochocientos seis de la Torre Vértice, Fraccionamiento Residencial Montecristo, de Mérida, Yucatán, México; y de paso por esta ciudad, Código Postal 97133 (nueve, siete, uno, tres, tres), correo electrónico aanda@invex.com , Registro Federal de Contribuyentes clave AAAA770216BA9 ("A", "A", "A", "A", siete, siete, cero,

dos, uno, seis, "B", "A", nueve) , con Clave Única de Registro de Población AAAA770216HDFNRL08 ("A", "A", "A", "A", siete, siete, cero, dos, uno, seis, "H", "D", "F", "N2, "R2, "L", cero, ocho), quien se identifica con su credencial para votar número 0276036348823 (cero, dos, siete, seis, cero, tres, seis, tres, cuatro, ocho, ocho, dos, tres).

Todos de nacionalidad mexicana, e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, y con relación al Impuesto sobre la Renta, estar al corriente en sus pagos, al igual que las representadas, sin comprobarlo ninguno.

VII. Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante notario.

VIII. Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento.

IX. Que leída que les fue la presente escritura a los comparecientes y habiéndoles explicado el suscrito notario el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su comprensión plena y conformidad con la misma.

Que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado, firmando todos para debida constancia. - DOY FE.

**HUELLA DIGITAL Y FIRMA DE LOS SEÑORES JOSÉ ENRIQUE GASQUE CASARES, CARLOS JOSÉ ITURRALDE LORIA, ALEJANDRO GISCARD DE ANDA ARRIAGA Y LUIS ÓSCAR MUÑOZ ÁLVAREZ.- FIRMA DEL NOTARIO. ANTE MI.- ABOG. FERNANDO A. CASTILLA PATRÓN.-** El sello de autorizar con el escudo nacional al centro que dice: "Estados Unidos Mexicanos - Abog. Fernando A. Castilla Patrón- Notaría Pública No. 70, Estado de Yucatán".

**ABOGADO FERNANDO A. CASTILLA PATRÓN, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO SETENTA.**

**CERTIFICO:** Que la copia que antecede, es reproducción fiel y exacta de la escritura pública número **Doscientos sesenta y dos** de fecha **veintisiete** de **abril** del año **dos mil veintitrés**, y que aparece en el Tomo **dieciséis** Libro **segundo** del Folio **quince mil trescientos cincuenta** anverso al **quince mil trescientos sesenta y cuatro** reverso, páginas de la **doscientos noventa y nueve** a la **trescientos veintiocho** del Protocolo Abierto de la Notaria Publica a mi cargo.

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación constante de trece hojas útiles, en la Ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los veintisiete días del mes de Abril del año dos mil veintitrés.

*Handwritten signature and scribble*

