

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA (en lo sucesivo, el “Contrato” o el “Fideicomiso”), que celebran, por una parte, la persona cuyo nombre aparece en la Portada que se anexa al presente Contrato (en adelante la “Portada del Fideicomiso”) con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (a quien en lo sucesivo se le denominará el “Fideicomitente o Fideicomisario en Segundo Lugar”, según corresponda), Fundación Dondé Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fideicomisario en Primer Lugar (a quien en lo sucesivo se le denominará el “Banco o el “Fideicomisario en Primer Lugar”, según corresponda); y Fundación Dondé Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario (en lo sucesivo, el “Fiduciario”), a quienes en lo sucesivo se les denominará conjuntamente como las “Partes”, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### Antecedentes

ÚNICO. De manera previa a la firma del presente Contrato, el Fideicomitente y el Banco han celebrado un contrato de crédito, y en el futuro podrán celebrar ciertos contratos de crédito, cuyo cumplimiento es voluntad del Fideicomitente garantizar a través de la constitución del presente Fideicomiso. Dichos contratos de crédito son y podrán ser todos aquéllos que el Banco suscriba con el Fideicomitente (en lo sucesivo, individual o conjuntamente, el “Contrato de Crédito” o los “Contratos de Crédito”, según corresponda) y los términos y condiciones de cada uno serán establecidos en la Carátula y Portada propias de cada Contrato de Crédito. Asimismo, en los Contratos de Crédito, el

Fideicomitente se obliga a pagar al Banco (i) el principal del crédito o créditos otorgados; (ii) el importe correspondiente a los intereses de cada uno de los créditos otorgados, y (iii) los accesorios legales y convencionales de los mismos (en lo sucesivo y para fines de este instrumento serán referidas conjunta e indistintamente como las “Obligaciones Garantizadas”). Los Contratos de Crédito garantizados por el presente Fideicomiso estarán plenamente identificados y los Bienes en Garantía (conforme se define dicho concepto más adelante) que se aporten al Fideicomiso únicamente garantizarán el crédito o créditos que correspondan conforme al Contrato de Crédito que corresponda.

#### Declaraciones

I. Declara el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, bajo protesta de decir verdad, que:

- a) Es una persona física, con el estado civil que se establece en la Portada del Fideicomiso, con la capacidad legal suficiente y necesaria para celebrar el presente Contrato;
- b) El presente Contrato constituye una obligación válida y exigible a su cargo, y es su deseo obligarse en los términos del mismo;
- c) Es el propietario único de el o los bienes muebles usados, en los términos de la fracción IV del artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, que se describen en la Portada del Contrato de Crédito que celebró previo a la firma del presente Contrato y cuyo valor en lo individual no excede al monto establecido en el quinto párrafo del artículo 154 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y es dueño de cualquier bien o bienes que se describan en cada una de las Portadas de los Contratos de Crédito que, en su caso, celebre en el futuro, dichos bienes son y serán otorgados en garantía de pago de las Obligaciones Garantizadas a favor del Banco (en lo sucesivo, los “Bienes en Garantía”) y no requiere del consentimiento y/o autorización previa de persona alguna para otorgarlos en garantía fiduciaria;
- d) Los Bienes en Garantía han sido y serán adquiridos por el Fideicomitente en forma legítima y por medios legales, auténticos o idóneos y los mismos no son objeto de gravamen y/o limitación de dominio alguna;
- e) En términos del artículo 399, fracción V de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, está de acuerdo con el avalúo que se practique sobre cada uno de los Bienes en Garantía señalado en las Portadas correspondientes;
- f) Autoriza expresamente al Fiduciario a proporcionar los datos y documentos relativos a su identificación a sus subsidiarias, controladoras y afiliadas con las que pretenda establecer una relación comercial, con la finalidad de que dichas sociedades integren un solo expediente de identificación;
- g) Por así convenir a sus intereses, es su deseo celebrar el presente Contrato, con el objeto de afectar en este acto, y cada vez que celebre un Contrato de Crédito, los Bienes en Garantía al patrimonio del Fideicomiso y así constituir garantías en primer lugar y grado a favor del Fideicomisario en Primer Lugar para garantizar el pago puntual y oportuno de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas;
- h) Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso le obliga a entregarle al Fiduciario la actualización de la información que le sea solicitada al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del propio Fiduciario;
- i) Reconoce que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el Fiduciario, con el domicilio manifestado en la Cláusula Décimo Octava del presente Contrato, le informó que en tal carácter es el responsable de la protección de los datos personales que proporcione y, que los datos personales obtenidos en virtud de ésta o subsecuentes operaciones que se celebren, serán tratados de manera confidencial a través de los sistemas provistos por el Fiduciario para tales efectos y serán usados para la operación y registro de las operaciones que se celebren en términos del presente Contrato. Asimismo, reconoce que le fue informado que puede consultar y conocer el aviso de privacidad del Fiduciario en las sucursales del Banco o en su página web: [www.dondebanco.com](http://www.dondebanco.com). Sabe y acepta

que cuando resulte procedente podrá limitar el uso o divulgación de sus datos o ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición que le concede la mencionada Ley mediante el procedimiento que se contempla en el mencionado aviso de privacidad y que cualquier modificación al mismo le será comunicado mediante un aviso enviado a su correo electrónico o por medio de su estado de cuenta bancario;

j) El Fiduciario le proporcionó los siguientes datos de la CONDUSEF: (i) Centro de Atención Telefónica 01(55)53-400-999 y lada sin costo 01-800-999-8080; (ii) dirección de Internet [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx); y (iii) correo electrónico [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx), y

k) Previo a la constitución del presente Fideicomiso, celebró con el Banco el Contrato de Crédito identificado con el número que se señala en la Portada del Fideicomiso, para lo cual aporta al Fideicomiso los Bienes en Garantía descritos en la misma Portada del Fideicomiso. Está de acuerdo en que de manera posterior a la constitución del Fideicomiso podrá contratar con el Banco créditos adicionales mediante la suscripción de los Contratos de Crédito adicionales que se identifiquen plenamente en relación con el presente Fideicomiso, para lo cual aportará los Bienes en Garantía adicionales que se describan en las Portadas y Carátulas respectivas.

II. Declara Fundación Dondé Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar por conducto de su representante legal que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”);
  - b) Actúa en este acto en su carácter de acreedor de conformidad con lo establecido en los Contratos de Crédito, y
  - c) Su representante cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar este Contrato y dichas facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- III. Declara Fundación Dondé Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario por conducto de su delegado Fiduciario que:
- a) Es una institución de banca múltiple debidamente autorizada al amparo de la Ley de Instituciones de Crédito;
  - b) Está autorizada para llevar a cabo operaciones fiduciarias en general, y es su deseo actuar como Fiduciario en el presente Fideicomiso de conformidad con el artículo 396 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para lo cual, protesta su fiel y leal desempeño en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables y los términos del presente Contrato;
  - c) Que ha hecho saber inequívocamente a las Partes el contenido del inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula de Prohibiciones Legales que más adelante se establece, y
  - d) Su delegado Fiduciario tiene facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

En virtud de lo anterior, y considerando las obligaciones, acuerdos y declaraciones establecidas en este Contrato, las Partes convienen en sujetarse a las siguientes:



## Cláusulas

**PRIMERA.** Constitución del Fideicomiso. El Fiduciario y el Fideicomitente en este acto convienen en constituir un Fideicomiso irrevocable de garantía con el patrimonio que se señala en la Cláusula Tercera de este Contrato con la finalidad de afectar los Bienes en Garantía para que los mismos se destinen, en caso de incumplimiento, al pago de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. El Fiduciario en este acto acepta su cargo y protesta su fiel y cumplido desempeño, y por medio del presente Contrato otorga el recibo más amplio que en derecho procede, respecto de los Bienes en Garantía.

**SEGUNDA.** Partes del Fideicomiso. Son Partes de este Contrato de Fideicomiso:

1. *Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:* La persona de quien aparece su nombre y firma en la Portada del Fideicomiso;
2. *Fideicomisario en Primer Lugar:* Fundación Dondé Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de acreedor en los Contratos de Crédito;
3. *Fiduciario:* Fundación Dondé Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria.
4. *Fideicomisarios en Tercer Lugar,* la o las personas que con carácter de beneficiarios señale el Fideicomitente en las Portadas correspondientes.

**TERCERA.** Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Patrimonio del Fideicomiso") se integrará por los siguientes bienes y derechos:

- a) Los Bienes en Garantía que otorgue y afecte el Fideicomitente al presente Fideicomiso que se describen en la Portada del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Crédito que ya celebró y que se encuentra identificado con el número que se señala en dicha Portada del Fideicomiso;
- b) Los Bienes en Garantía que otorgue y afecte el Fideicomitente al presente Fideicomiso de acuerdo con cada uno de los Contratos de Crédito que suscriba según lo establecido en la Portada correspondiente a cada uno de dichos créditos;
- b) Cualquier cantidad que sea pagada en efectivo en relación con los Bienes en Garantía de conformidad con el presente Contrato; y
- c) Cualquier otro bien que eventualmente aportare el Fideicomitente al presente Contrato, previa aprobación del Fiduciario, por cualquier razón y medio legal en relación con el presente Contrato.

Las Partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. 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 del Fideicomiso.

En este acto las Partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula, junto con cada una de las Portadas que suscriba el Fideicomitente, harán las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes reconocen que dicho inventario se podrá ir modificando en el tiempo, conforme a las aportaciones que haga el Fideicomitente, con los rendimientos que, en su caso, generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo.

**CUARTA.** Fines del Fideicomiso. Son fines del presente Fideicomiso (en lo sucesivo los "Fines del Fideicomiso"), que el Fiduciario:

- a) Reciba en propiedad los Bienes en Garantía que el Fideicomitente afecte al patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato;
- b) Mantenga la propiedad del Patrimonio del Fideicomiso para garantizar al Fideicomisario en Primer Lugar el pago de las Obligaciones Garantizadas;
- c) Administre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato;
- d) En su caso, aperture y mantenga la cuenta bancaria del Fideicomiso y deposite en dicha cuenta las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos de este Contrato, o los que resulten de la enajenación extrajudicial de los Bienes en Garantía;
- e) Reciba cualquier rendimiento u otra cantidad pagada en relación con los Bienes en Garantía;
- f) Que una vez recibida la Instrucción para el Inicio del Procedimiento de Enajenación Extrajudicial respecto de alguno de los Bienes en Garantía identificados en la Portada, inicie y cumpla con el Procedimiento de Enajenación Extrajudicial establecido en Sección Especial del presente Contrato, así como con cualquier otro trámite o acto relacionado con dicho Procedimiento de Enajenación Extrajudicial incluyendo el derecho de preferencia que se le otorga a Ishbalanké, S.A.P.I. de C.V. cuyo Registro Federal de Contribuyentes es ISH-130611-B60 (en lo sucesivo, "Ishbalanké"). Una vez concluido

dicho Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, entregue o haga entregar al Fideicomisario en Primer Lugar la cantidad resultante de la ejecución del Bien en Garantía correspondiente al pago de las Obligaciones Garantizadas en incumplimiento y, en su caso, entregue o haga entregar al Fideicomisario en Segundo Lugar o en Tercer Lugar en orden de prelación, el remanente del mismo. En este acto, el Fideicomitente autoriza al Fiduciario a depositarle o a hacer que se le deposite en una cuenta concentradora que el Banco mantenga para dichos fines, el remanente que, en su caso, resulte de la venta de los Bienes en Garantía de conformidad con el Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, a efecto de que pueda reclamar dicho remanente del propio banco.

- g) En su caso, invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso acorde a las disposiciones de este Contrato;
- h) Mantenga y defienda el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad a las disposiciones de este Contrato;
- i) Una vez que se hubieren pagado las Obligaciones Garantizadas correspondientes a un Contrato de Crédito en particular y así lo haya comunicado el Fideicomisario en Primer Lugar al Fiduciario, revierta al Fideicomitente la propiedad de los Bienes en Garantía a que se refiera la Portada en particular;
- j) Una vez que se hubiesen pagado la totalidad de las Obligaciones Garantizadas conforme a lo previsto en cada una de las Portadas que hubiese suscrito el Fideicomitente y así lo confirme el Fideicomisario en Primer Lugar al Fiduciario, revierta al Fideicomitente la propiedad de los Bienes en Garantía que obren todavía en el Patrimonio del Fideicomiso y extinga el Fideicomiso;
- k) En caso de fallecimiento del Fideicomisario en Segundo Lugar y siempre que el Fideicomisario en Primer Lugar le comunique al Fiduciario que las Obligaciones Garantizadas han quedado totalmente cubiertas, ya sea por el pago oportuno de las mismas o a través de cualquier otro mecanismo que el Fideicomisario en Primer Lugar haya establecido para esos casos en el Contrato de Crédito, entregue el Patrimonio del Fideicomiso según corresponda a los Fideicomisarios en Tercer Lugar establecidos en las Portadas y extinga el Fideicomiso;
- l) Otorgue los poderes generales o especiales que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Fiduciario, conforme a las instrucciones que el Fideicomisario en Primer Lugar o el Fideicomitente, según sea el caso, le hagan llegar por escrito y conforme a lo que establece este Contrato;
- m) Con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, pague o haga que se pague el importe de todos los gastos, comisiones, derechos, impuestos o cualquier otra erogación, que se causen con motivo o derivados del presente Contrato, desde su constitución hasta su extinción, de conformidad con lo establecido en el inciso 6) de la Cláusula Séptima referente a la Sección Especial del Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, y
- n) En general, cumpla oportuna y diligentemente con todas y cada una de las obligaciones que se le imponen en este Contrato, para cuyos efectos está facultado para realizar cualquier acto que sea expresamente necesario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, y ejerza las más amplias facultades para resolver cualquier asunto o situación no previsto en este Contrato pero que sea necesario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

**QUINTA.** Inversión del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto instruye y autoriza expresamente al Fiduciario para el caso de que en el Patrimonio del Fideicomiso existieran recursos líquidos, a invertirlos en operaciones de compraventa y/o de reporto sobre valores a cargo del Gobierno Federal o instrumentos de deuda emitidos por instituciones de crédito nacionales; en el entendido de que lo establecido en esta Cláusula será considerado por las Partes como una instrucción permanente.

Las Partes reconocen que el Fiduciario no ha prestado ni tendrá la responsabilidad de prestar asesoría alguna a las Partes respecto a la conveniencia o inconveniencia de invertir, comprar, vender, mantener, tomar o dejar de tomar cualquier instrumento de inversión toda vez que su única obligación es la de llevar a cabo la inversión de los recursos líquidos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la instrucción que mediante la presente cláusula se establece.

**SEXTA.** Operaciones con el Banco. En este acto el Fideicomitente aprueba y autoriza expresamente al Fiduciario para que, en cumplimiento del presente Fideicomiso, celebre operaciones con Fundación Dondé Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra



la inversión de recursos y la apertura de cuentas para la recepción de fondos, entendiéndose la presente Cláusula como instrucción permanente.

En la celebración de las operaciones que realice Fundación Dondé Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario,

dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de tesorería del Banco y que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

### Sección Especial

#### Procedimiento de Enajenación Extrajudicial

SÉPTIMA. Procedimiento de Enajenación Extrajudicial. Sin limitar los demás derechos del Fideicomisario en Primer Lugar, y conforme al presente Contrato, en caso de que el Fiduciario reciba una instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar para que comunique al Fideicomitente el Inicio del Procedimiento de Enajenación Extrajudicial (en lo sucesivo, la "Instrucción"), el Fiduciario estará obligado a comunicar al Fideicomitente el Inicio del Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, mediante el cual procederá a enajenar por cuenta y orden del Fideicomitente, a título oneroso, la porción o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso que se indique en la Instrucción correspondiente, conforme al siguiente Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, el cual por este medio, es convenido y aceptado expresa, específica e irrevocablemente por las Partes de este Contrato, con fundamento en el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (el "Procedimiento de Enajenación Extrajudicial"):

1) En cuanto ocurra el incumplimiento de cualquier Obligación Garantizada el Fideicomisario en Primer Lugar podrá entregar al Fiduciario una Instrucción, señalando el incumplimiento que haya tenido lugar conforme a las causales establecidas en el Contrato de Crédito correspondiente aunado al informe que compruebe el incumplimiento que se reclama y, sujeto a lo establecido en los numerales 2), 3) y 4) siguientes, solicitar al Fiduciario el inicio del Procedimiento de Enajenación Extrajudicial para la venta por cuenta y orden del Fideicomitente del Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a dicho Contrato de Crédito y consignado en la Portada del mismo, a efecto de satisfacer el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas respectivas. El Procedimiento de Enajenación Extrajudicial aquí establecido solamente podrá iniciarse respecto de los Bienes en Garantía que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y que hayan sido plenamente identificados en la Portada del Contrato de Crédito cuyo incumplimiento se reclame. La Instrucción deberá hacer referencia al Contrato de Crédito correspondiente y señalar claramente el número y demás datos de identificación del Contrato de Crédito y su Portada cuyo pago haya sido incumplido.

2) Al día siguiente de que el Fiduciario haya recibido la Instrucción por parte del Fideicomisario en Primer Lugar de iniciar el Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, el Fiduciario le comunicará por escrito por cualesquiera de los medios señalados en la Portada al Fideicomitente que pase a recoger tal Instrucción, en la sucursal cuyo nombre y dirección se establece en la Portada del Fideicomiso (la "Sucursal"). El Fiduciario le informará al Fideicomitente que la comunicación se encuentra a su disposición en la Sucursal a través de los medios que el Fideicomitente haya señalado en la Portada del Fideicomiso. El Fideicomitente deberá presentarse en la Sucursal a recoger dicha comunicación en un máximo de 3 (tres) días. En esta comunicación se deberá hacer referencia al Contrato de Crédito respecto al cual se inicia el Procedimiento de Enajenación Extrajudicial aquí establecido, así como la identificación del Bien en Garantía que ampara la Portada y el documento comprobatorio del incumplimiento que se reclama en lo sucesivo, la "Comunicación del Fiduciario"). Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente en este acto designa como su domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones respecto al Procedimiento de Enajenación Extrajudicial aquí pactado el de la propia Sucursal y reconoce que el aviso que haga el Fiduciario para que se presente a recoger la Comunicación del Fiduciario es accesorio a la propia Comunicación, por lo que no condiciona ni impide que la Comunicación del Fiduciario surta plenamente efectos a pesar de que el Fideicomitente no se presente a recogerla. El Fideicomitente en este acto acepta expresamente que cualquier comunicado que sea puesto a su disposición por el Fiduciario en la Sucursal, surtirá plenos efectos legales como si la misma hubiese sido realizada en forma personal.

3) El Fideicomitente tendrá 2 (dos) días a partir de la Comunicación del Fiduciario para entregar al Fiduciario en el domicilio previsto en este Contrato el comprobante de pago del Crédito correspondiente o bien, acreditar que el Fideicomisario en Primer Lugar le otorgó una prórroga o se acordó una novación de la obligación de pago. Si el último día para comprobar al Fiduciario cualquiera de estos eventos fuera un día inhábil, el plazo se recorrerá al siguiente día hábil.

4) En caso de que el Fideicomitente no entregue evidencia de que las Obligaciones Garantizadas del Crédito respecto al cual recibió una Comunicación del Fiduciario han sido pagadas, prorrogadas, o novadas dentro del plazo mencionado en el inciso 3)

anterior, el Fiduciario procederá inmediatamente a vender los Bienes en Garantía correspondientes a dicho Crédito.

5) A efecto de llevar a cabo la venta de los Bienes en Garantía, una vez transcurridos los plazos a los que hacen referencia los incisos anteriores, el Fideicomitente, en cumplimiento de sus obligaciones, designa irrevocablemente a Ishbalanké para que funja como intermediario para la venta de los Bienes en Garantía a través de su amplia red de venta conforme al procedimiento de enajenación extrajudicial aquí pactado. A efecto de lo anterior, en este acto, el Fideicomitente otorga a Ishbalanké un mandato irrevocable a efecto de que éste por cuenta y orden suya pague directamente al Fideicomisario en Primer Lugar, el precio que se hubiere acordado en el Contrato de Crédito cuya Obligación Garantizada se estuviere liquidando y para que proceda a la venta de los Bienes en Garantía a cualquier tercero interesado. Asimismo, el Fideicomitente, en este acto, otorga un derecho de preferencia a Ishbalanké para la compra de los Bienes en Garantía conforme al procedimiento de venta extrajudicial aquí pactado, teniendo un plazo de 270 días para ejercitarlo a partir de que le sea notificado por el Fiduciario el inicio de la venta de los Bienes en Garantía. En el supuesto de que Ishbalanké ejerciera ese derecho, se entenderá que el pago que inicialmente efectuó al Fideicomisario en Primer Lugar para liquidar el Contrato de Crédito cuya Obligación Garantizada se estuviere liquidando lo hizo por cuenta propia. Cualquier remanente que existiere respecto a la venta de los Bienes en Garantía y el pago de la Obligación Garantizada será entregada al Fiduciario para que éste la aplique de conformidad con los numerales 6) y 7) siguientes. El Fideicomisario en Primer Lugar deberá expedir en favor de Ishbalanké un comprobante que ampare el pago de Crédito, mismo que deberá cumplir con los requisitos legales y fiscales exigidos por las disposiciones aplicables. Asimismo, el Fideicomisario en Primer Lugar deberá entregar al Fiduciario copia de dicho comprobante de pago, a efecto de que el Fiduciario entregue el Bien en Garantía a Ishbalanké o al tercero interesado que adquiera los Bienes conforme Ishbalanké indique.

6) El dinero que reciba el Fiduciario, o en su caso, el Fideicomisario en Primer Lugar por la enajenación extrajudicial aquí pactada deberá ser aplicado en el siguiente orden: (i) al pago de las Obligaciones Garantizadas, empezando por el pago de los intereses moratorios, seguido del pago de los impuestos relacionados a los intereses moratorios, los intereses ordinarios, los impuestos relacionados a los intereses ordinarios y el principal; (ii) al pago de impuestos, gastos y comisiones generados con motivo de la venta del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) al pago de costas y gastos que, en su caso, se hubiesen generado por la defensa del Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Contrato, y (iv) al pago de comisiones o gastos que, en su caso, se le adeuden al Fiduciario a dicha fecha.

7) Si existiese algún remanente una vez cubiertos los pagos a que se refiere el inciso 6) anterior, el Fideicomitente, en este acto, autoriza expresamente al Fiduciario a depositarle el remanente en la cuenta concentradora que mantenga el Banco, a efecto de reclamar dicho remanente directamente al mismo.

8) Las Partes convienen en que el Fideicomisario en Primer Lugar será la única parte que podrá instruir al Fiduciario para iniciar, suspender o terminar el Procedimiento de Enajenación Extrajudicial aquí pactado y de instruir al Fiduciario con respecto al mismo, pero únicamente en la medida en que sea consistente con las disposiciones contenidas en el presente Contrato y los Contratos de Crédito respectivos.

9) Las Partes convienen en que no han pactado revisión de aforo de garantías, por lo que el Fiduciario no estará obligado a vigilar la relación que guarde el valor del Patrimonio del Fideicomiso con el saldo insoluto de las Obligaciones Garantizadas.

Para efectos del artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente conviene en sujetarse al Procedimiento de Enajenación Extrajudicial establecido en la presente sección especial, firmando expresamente como prueba de ello en la sección correspondiente de la Portada del Fideicomiso.

OCTAVA. Conflicto de Interés. En los términos estipulados por el artículo 396 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las Partes expresamente manifiestan y acuerdan que en virtud de la naturaleza de este Contrato, no es necesario el establecimiento de términos y/o condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses entre las Partes, ya que el Fiduciario acatará las instrucciones por parte del





Fideicomisario en Primer Lugar, en estricto apego a los Fines del Fideicomiso y las estipulaciones contenidas en la Sección Especial de Procedimiento de Enajenación Extrajudicial del presente Contrato, a fin de cubrir las cantidades adeudadas al Banco únicamente en el caso de incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, mismas que se encuentran perfectamente referenciadas y estipuladas en los Contratos de Crédito correspondientes y las Carátulas y Portadas respectivas, así como en los informes de incumplimiento que acompañarán a las Instrucciones de inicio del Procedimiento de Enajenación Extrajudicial que, en su caso, emita.

Sin perjuicio de lo anteriormente estipulado, para el caso que se suscite algún conflicto de intereses entre las Partes de este Contrato, las Partes se sujetarán a lo previsto en la Cláusula de Legislación Aplicable y Jurisdicción del presente Contrato. Sin embargo, el hecho de que se inicie y notifique dicho conflicto, no será impedimento para continuar con el Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, en los términos estipulados en este Contrato.

El Fiduciario, no será responsable de los daños y perjuicios que, en su caso, se causen al Fideicomitente por las razones descritas, siempre y cuando actúe en estricto acatamiento de las instrucciones que le dirija el Fideicomisario en Primer Lugar.

**NOVENA. Obligaciones del Fideicomitente.** Además de las obligaciones del Fideicomitente previstas en este Contrato, el Fideicomitente se obliga a realizar todos los actos que pudieren ser necesarios de su parte para la realización de los Fines del Fideicomiso y que le fueren razonablemente solicitados por el Fiduciario.

**DÉCIMA. Administración.** Para la administración del presente Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo actuar siempre como buen padre de familia y responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, en términos del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

**DÉCIMA PRIMERA. Rendición de Cuentas.** El Fiduciario mantendrá un registro y documentación completa de las cantidades y demás bienes que reciba para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los Créditos otorgados al Fideicomitente y que se encuentran indicados en las Portadas respectivas, así como de las comunicaciones recibidas y enviadas de conformidad con este Contrato. Dichos registros y documentos estarán disponibles para ser revisados por el Fideicomisario en Primer Lugar y por el Fideicomitente, durante horas laborales en las oficinas del Fiduciario, previa solicitud por escrito otorgada con al menos 3 (tres) días hábiles de anticipación.

No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar al Fideicomitente y al Fideicomisario en Primer Lugar sobre los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso, aportaciones recibidas, intereses, pérdidas y utilidades generadas, así como saldos en efectivo, a través del informe del estatus del Patrimonio del Fideicomiso que para tal efecto emitirá ante la solicitud que con 3 (tres) días hábiles de anticipación realicen el Fideicomitente o el Fideicomisario en Primer Lugar en la sucursal que les corresponda y los pondrá a disposición del Fideicomitente y del Fideicomisario en Primer Lugar en la sucursal del Banco que corresponda en un período de 3 (tres) días hábiles.

En caso de que el Fideicomitente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el informe, podrá solicitar al Fiduciario la aclaración correspondiente, la cual deberá presentar por escrito en una sucursal o en la Unidad Especializada de Atención del Banco, dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes contados a partir de la fecha de entrega de dicho informe. Transcurrido dicho plazo sin haberse hecho objeción alguna, los asientos que figuren en la contabilidad del Fiduciario harán prueba a favor de éste. El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario la información que le sea solicitada con motivo de su objeción. El incumplimiento a esta obligación, dará derecho al Fiduciario de declarar improcedente la solicitud de aclaración iniciada.

En caso de requerirse una aclaración al informe del estatus del Patrimonio del Fideicomiso el Fideicomitente deberá presentar un escrito el cual deberá contener de forma detallada los movimientos con los cuales no esté de acuerdo, así como copia de su identificación. Una vez recibida la solicitud de aclaración, el Fiduciario tendrá un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales para entregar al Fideicomitente el dictamen correspondiente.

El Fiduciario dentro del plazo señalado anteriormente pondrá a disposición del Fideicomitente en la sucursal en la que presentó su aclaración el dictamen respectivo; si transcurrido el plazo de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales, el Fiduciario no ha puesto

a disposición del Fideicomitente dicho dictamen, el Fideicomitente podrá acudir a la Unidad Especializada de Atención del Banco.

Asimismo, dentro del plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la entrega del dictamen a que se refiere el párrafo anterior, el Fiduciario pondrá a disposición del Fideicomitente en la sucursal donde presentó su solicitud de aclaración, o bien, en la Unidad Especializada del Banco, el expediente generado con motivo de la solicitud de aclaración.

El procedimiento anteriormente previsto quedará sin efectos a partir de que el Fideicomitente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

El Fiduciario señala que pone a disposición del Fideicomitente una Unidad Especializada de Atención a usuarios cuyo objeto es atender cualquier queja o reclamación del Fideicomitente, la cual cuenta con el siguiente teléfono en lada sin costo 01-800-366-3386 y correo electrónico: [uneclientes@dondelbanco.com](mailto:uneclientes@dondelbanco.com), con representantes en cada entidad federativa en que el Banco tenga sucursales.

**DÉCIMA SEGUNDA. Impuestos.** Las Partes convienen en que cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento con sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos y demás contribuciones causadas por virtud del presente Contrato, en los términos de las leyes aplicables. Por lo tanto, ninguna de las Partes será considerada como obligada solidaria respecto de la otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal.

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente, se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualquier controversia, demanda o reclamación derivada de las obligaciones fiscales establecidas en este Contrato, así como a reembolsarle e indemnizarlo por cualquier gasto que hubiere tenido que erogar derivado de lo anterior, por lo que el Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna por tales obligaciones.

**DÉCIMA TERCERA. De los Límites de Responsabilidad.** El Fiduciario asume únicamente las obligaciones expresamente establecidas en el clausulado del presente Fideicomiso; por lo que no le será exigible ninguna otra responsabilidad aún y cuando hubiere sido acordada por sus contrapartes en los documentos o actos jurídicos que dieron origen al presente Fideicomiso sin que conste expresamente la aceptación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de ningún acto u omisión del Fideicomitente o de cualquier tercero que pudiera resultar en el incumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

El Fideicomitente y el Fideicomisario en Primer Lugar, por el hecho de adquirir tal carácter autorizan e instruyen irrevocablemente al Fiduciario para utilizar las cantidades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso con objeto de cubrir cualquier gasto que se derive directa o indirectamente del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Fideicomiso o en la ley.

El Fideicomitente en este acto libera a Fundación Dónde Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria, de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en el desempeño de su cargo y/o en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del presente Fideicomiso en su carácter de Fiduciario; en consecuencia el Fideicomitente, al adquirir los derechos que se le confieren en el presente Fideicomiso tendrá la obligación de sacar en paz y a salvo a Fundación Dónde Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en cualquiera de sus divisiones, sus subsidiarias, filiales y sociedades relacionadas, tanto en su calidad de Fiduciario como en su calidad de acreditante y Fideicomisario en Primer Lugar así como a sus respectivos empleados, funcionarios, directivos, delegados Fiduciarios y consejeros de toda reclamación, litigio, daño o responsabilidad, contractual o extra contractual, que sea exigida por cualquier tercero.

**DÉCIMA CUARTA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** El Fiduciario comunicará al Fideicomitente mediante cualquiera de los medios establecidos en la Portada del Fideicomiso y al Fideicomisario en Primer Lugar de cualquier evento o amenaza que pudiere afectar al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tuviere conocimiento. El Fiduciario tendrá la obligación de otorgar a las personas que el Fideicomitente señale por escrito, los poderes para pleitos y cobranzas necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Fideicomitente se rehusare a cumplir con los actos requeridos para defender el Patrimonio del Fideicomiso, o no señalare las personas a las cuales dichos poderes deban otorgarse o no propusieren las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la recepción de la comunicación de dicho evento o amenaza, el Fiduciario entregará una



comunicación de dicha negativa u omisión del Fideicomitente al Fideicomisario en Primer Lugar y otorgará a las personas o entidades que el Fideicomisario en Primer Lugar le señale por escrito, los poderes necesarios para que las personas correspondientes puedan defender el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Fideicomitente o el Fideicomisario en Primer Lugar no designen un apoderado de conformidad con lo anterior, y la falta de dicha defensa afectare en forma importante al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario hará sus mejores esfuerzos para otorgar poderes a las personas que el Fiduciario seleccione a su absoluta discreción y dará las instrucciones apropiadas para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso hasta que el Fideicomitente o el Fideicomisario en Primer Lugar otorguen instrucciones escritas con respecto a dicha defensa. El Fiduciario, sus funcionarios, empleados o asesores, no serán responsables por los actos de dichos apoderados ni por el pago de los costos, gastos y honorarios que se incurran con relación a su designación y defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otro aviso o reclamación relacionada con el presente Contrato por parte de algún tercero, el Fiduciario enviará de inmediato, pero en cualquier caso a más tardar el día hábil siguiente en que reciba dicha orden o aviso, una copia del documento recibido al Fideicomitente y al Fideicomisario en Primer Lugar mediante cualquiera de los medios establecidos en la Portada del Fideicomiso, y se aplicarán las disposiciones contenidas en el párrafo inmediato anterior. Todos los gastos y honorarios debidamente documentados, y previamente autorizados por el Fiduciario, excepto, por aquellos que fueren derivados de la ejecución conforme a la Sección Especial referente al Procedimiento de Enajenación Extrajudicial, que deban cubrirse en relación con el cumplimiento de los Fines del presente Fideicomiso, serán exclusivamente a cargo del Fideicomitente, por lo que se obliga a afectar al Patrimonio del Fideicomiso todas las cantidades que sean necesarias para que el Fiduciario cuente con los fondos suficientes para sufragar el costo de que se trate, dentro del plazo que le indique el propio Fiduciario, y a falta de tal indicación dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la recepción de la comunicación que por cualquiera de los medios establecidos en la Portada del Fideicomiso haga el Fiduciario; en el entendido de que, en caso de que el Fideicomitente no hiciera dichas aportaciones en el plazo establecido, el Fiduciario podrá realizar los cargos necesarios al Patrimonio del Fideicomiso y, en el caso de que no hubiese efectivo disponible para tal propósito en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá solicitar al Fideicomisario en Primer Lugar (sin que el Fideicomisario en Primer Lugar esté obligado) que provea dichos fondos al Fiduciario; en el entendido de que, el Fideicomitente tendrá obligación solidaria de reembolsar al Fideicomisario en Primer Lugar las cantidades que éste provea al Fiduciario de conformidad con este párrafo y; en el entendido, además, de que, el Fiduciario no tendrá obligación alguna de sufragar costo o gasto alguno con su propio patrimonio, por lo que tampoco tendrá obligación de llevar a cabo acción alguna respecto de la que no haya sido previamente provisto de efectivo suficiente para cubrir los gastos y costos correspondientes conforme a lo dispuesto en este párrafo.

**DÉCIMA QUINTA. Indemnización del Fiduciario.** El Fideicomitente defenderá y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados Fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que se hagan valer en su contra, como resultado de, impuestos sobre, o incurridos por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario en el cumplimiento de los Fines consignados en este Fideicomiso, y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o cuando el Fiduciario realice algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local o federal, tanto mexicanas como extranjeras.

**DÉCIMA SEXTA. Modificaciones.** El presente Contrato sólo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente y el Fideicomisario en Primer Lugar.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Cesión.** El Fideicomitente no podrá ceder, transmitir o gravar sus derechos derivados del presente Contrato o delegar sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fideicomisario en Primer Lugar podrá ceder sus derechos conforme al presente Contrato de conformidad con los términos establecidos en los Contratos de Crédito.

El Fideicomitente, reconoce y acepta que no podrá otorgar en garantía sus derechos como Fideicomisario en Segundo Lugar derivados del presente Contrato, y si lo hiciera tal gravamen o garantía será nula, y no producirá efecto legal alguno entre las Partes.

**DÉCIMA OCTAVA. Instrucciones, Comunicaciones y Domicilios.** El Fideicomitente reconoce y acepta que cualquier aviso, distinto a la Comunicación del Fiduciario respecto del Procedimiento de Enajenación Extrajudicial pactado en la Cláusula Séptima, y que tanto el Fiduciario como el Fideicomisario en Primer Lugar le tengan que dar a conocer, relacionado con el Fideicomiso, podrán hacerlo a través de: (i) un comunicado por escrito entregado en la sucursal del Banco que le corresponda; (ii) un mensaje contenido en el estado de cuenta que emita el Banco; (iii) un mensaje enviado al correo electrónico del Fideicomitente, o bien, (v) otros medios que determine el Fiduciario o que se hayan pactado en la Portada del Fideicomiso.

El Fideicomitente, en este acto, acepta expresamente que cualquier comunicado que le sea dado a conocer por el Fiduciario a través de cualquiera de los medios señalados anteriormente, surtirá plenos efectos legales como si la notificación hubiese sido realizada en forma personal.

Los avisos y cualquier otra comunicación del Fideicomitente al Fiduciario y al Fideicomisario en Primer Lugar deberán ser por escrito y entregados en la Sucursal, salvo que en el Contrato se estipule que deban ser presentados a través de otro medio. Para efectos del Contrato las Partes señalan como su domicilio:

- a) El Fideicomisario en Primer Lugar: Calle 27 número 500 por 56 y 58A, Colonia Itzimmá, C.P. 97100, Mérida, Yucatán,
- b) El Fiduciario: Calle 27 número 500 por 56 y 58A, Colonia Itzimmá, C.P. 97100, Mérida, Yucatán,
- c) El Fideicomitente: el indicado en la Portada del Fideicomiso.

El Fideicomitente deberá comunicar al Fiduciario y al Banco cualquier cambio de domicilio o de Correo Electrónico mediante escrito entregado en la Sucursal, debiendo adjuntar los documentos que el Fiduciario le solicite para tales efectos, en el entendido de que dicha comunicación surtirá efectos al Día Hábil siguiente a que ésta se hubiese recibido. El cambio de domicilio del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar podrá ser comunicado al Fideicomitente mediante un aviso enviado a través de cualquiera de los medios estipulados en la presente Cláusula.

Mientras no se comunique un cambio de domicilio, los avisos, comunicaciones, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

Las comunicaciones, notificaciones e instrucciones que se entreguen al Fiduciario conforme al presente Contrato, para efectos de identificación y de operación deberán contener del número de Contrato.

**DÉCIMA NOVENA. Honorarios y Gastos del Fiduciario.** Como contraprestación por la celebración de este Contrato, así como por el cumplimiento de sus funciones y obligaciones conforme al mismo, el Fideicomitente deberá pagar al Fiduciario los honorarios correspondientes que se señalan en la Portada del Fideicomiso.

Los honorarios y comisiones del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado el cual será trasladado por éste en términos de ley.

En el caso de que las comisiones a favor del Fiduciario no sean pagadas conforme a lo pactado en la presente Cláusula, por cualquier causa, el Fiduciario tendrá derecho a percibir intereses por concepto de mora, agregando mensualmente al importe de la comisión no pagada, el que resulte de aplicar el Costo de Captación a Plazo de los Pasivos denominados en Moneda Nacional (C.C.P.), que fije el Banco de México para el mes correspondiente o el índice o tasa que lo sustituya. El Fiduciario se reserva el derecho de aplicar los intereses aquí pactados, así como el ejercitar, en su caso, las acciones legales para cobrar los adeudos a cargo del Fideicomitente.

Las Partes convienen que el Fiduciario podrá dar por terminado el Fideicomiso sin responsabilidad en los términos previstos en el artículo 392 Bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En todo caso el Fiduciario estará facultado para tomar con cargo a los recursos líquidos del Patrimonio en Fideicomiso el importe de los honorarios y comisiones que, en su caso le fueren adeudados, o bien, adicionarlos al adeudo del Fideicomitente para descontarlos en primer lugar de los recursos que se obtengan por la ejecución de los Bienes en Garantía.

**VIGÉSIMA. Vigencia.** El presente Contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y continuará vigente hasta que se hayan cumplido los fines del mismo; en el entendido de que, el presente Fideicomiso es irrevocable, y (a) el plazo del presente



Contrato no excederá del máximo permitido por la legislación aplicable; (b) este Contrato no podrá ser revocado unilateralmente por el Fideicomitente, ni podrá extinguirse mientras permanezcan insolutas las Obligaciones Garantizadas, y (c) terminara en la fecha en que el Fideicomisario en Primer Lugar notifique al Fiduciario siempre y cuando todas las Obligaciones Garantizadas conforme a los Contratos de Crédito y sus respectivas Portadas y Carátulas hubieren sido pagadas en su totalidad y todos los gastos y honorarios del Fiduciario de conformidad con este Contrato hayan sido cubiertos.

Aunado a lo anterior, el Fideicomiso se extinguirá por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, salvo lo dispuesto en la fracción VI de dicho precepto, ya que el presente Contrato se celebra con el carácter de irrevocable. De tal forma, el Fideicomitente no se reserva y renuncia de manera expresa al derecho que se le confiere en dicha fracción.

VIGÉSIMA PRIMERA. Conflicto. En el caso de conflicto entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones de los Contratos de Crédito, prevalecerán las disposiciones del Contrato de Crédito correspondiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Prohibiciones Legales. De acuerdo con lo establecido en el inciso b, de la fracción XIX, del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario declara que explicó en forma inequívoca al Fideicomitente el valor y consecuencias legales de dicha fracción que en la parte conducente dice:

*“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

...  
*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*

...  
*b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*

...  
*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo...”*

Con base en la Circular 1/2005 relativa a las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Banca Múltiple; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en las Operaciones de Fideicomiso, publicada el día 23 de junio de 2005, en el Diario Oficial de la Federación, emitida por el Banco de México, se establecieron las siguientes prohibiciones que el Fiduciario a continuación transcribe, para efectos del conocimiento de las Partes del presente Contrato:

*“6. Prohibiciones:*

*6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:*

*a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*

*b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*

*c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

*6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.*

*6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.*

*6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.*

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

*Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución.*

Asimismo, de conformidad con dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las Partes que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Fideicomiso, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente.

VIGÉSIMA TERCERA. Renuncia y Sustitución del Fiduciario. Las Partes convienen en que el Fiduciario podrá renunciar al desempeño de su cargo o ser sustituido en el mismo por la institución fiduciaria que designe el Fideicomisario en Primer Lugar. En caso de renuncia o sustitución del Fiduciario, las Partes que correspondan deberán comunicarlo por cualquiera de los medios establecidos en la Cláusula Décimo Octava del presente Contrato, a la otra parte, con una anticipación no inferior a 30 (treinta) días naturales. La renuncia o la sustitución fiduciaria sólo surtirán efectos al momento de designarse a la institución fiduciaria sustituta y que la misma efectivamente acepte por escrito el encargo. Al cesar en su cargo, por renuncia o sustitución, el Fiduciario elaborará un balance del Patrimonio del Fideicomiso, que comprenderá desde el último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que sea efectiva dicha renuncia o sustitución.

El Fideicomisario en Primer Lugar dispondrá de un plazo de 15 (quince) días naturales desde la recepción del informe, para examinar dicho informe y formular las aclaraciones que consideren pertinentes. Concluido este plazo, sin que se haya manifestado observación alguna, dicho informe se entenderá tácitamente aprobado.

Al designar al sucesor o sucesores en las funciones fiduciarias y siempre que éste o estos acepten formalmente el cargo, el o los nuevos fiduciarios quedarán investidos de todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones que se establecen para el Fiduciario conforme a este Contrato y los que se deriven de la ley, tomando posesión de los bienes que a esa fecha integren el Patrimonio del Fideicomiso, el cual se transmitirá de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables. A partir de ese momento, todas las referencias que en el presente Contrato son hechas al Fiduciario, se entenderá que son hechas al o los fiduciarios sustitutos.

VIGÉSIMA CUARTA. Reversión. De conformidad con la fracción V del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, la transmisión de los bienes y/o valores que integran o integren el Patrimonio del Fideicomiso, no se considerará como una enajenación para efectos fiscales, ya que en términos del presente Contrato, el Patrimonio del Fideicomiso se revertirá al Fideicomitente siempre y en todo momento que el mismo cumpla con el pago de las Obligaciones Garantizadas conforme al presente Contrato, los Contratos de Crédito y sus respectivos y los Créditos.

VIGÉSIMA QUINTA. Legislación Aplicable y Jurisdicción. El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México.

Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las Partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales ubicados en la Ciudad de México, Distrito Federal, con respecto a cualquier reclamación o demanda derivada del presente Contrato, y renuncian expresamente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por virtud de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otro motivo.

VIGÉSIMA SEXTA. Fecha y Firma. El presente Contrato se suscribe en duplicado por las Partes, en el lugar y la fecha que se indican en la Portada del Fideicomiso, la cual es firmada electrónicamente de conformidad con el Contrato de Uso de Firma Electrónica que tienen suscrita las Partes. La Portada del Fideicomiso forma parte integral del presente Contrato y se le entrega al Fideicomitente junto con el Contrato de Fideicomiso en la fecha de suscripción del mismo.

