

**ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FHIPO 14" EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2061, EN DONDE CONCENTRADORA HIPOTECARIA, S.A.P.I. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ASESOR Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2015.**

---

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 11:00 horas del día 16 de diciembre de 2015, se reunieron en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, Distrito Federal, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "**FHIPO 14**" (los "**CBFIs**" o los "**Certificados**"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2061 de fecha 3 de julio de 2014 según el mismo ha sido modificado integralmente y re-expresado en su totalidad (el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la "**Asamblea Extraordinaria**") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante la convocatoria publicada el día 4 de diciembre de 2015 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Sección 4.1 incisos (b) y (d) del Contrato de Fideicomiso, el Artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el Artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como con el título que ampara la emisión de los CBFIs (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título.

Actuó como presidente de la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por la Lic. Elena Rodríguez Moreno (el "**Presidente**") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el Lic. Emmanuelle Vargas Camargo (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado. Asimismo se contó con la presencia de los señores Daniel Michael Braatz Zamudio y Patricia Montiel Font por parte del Asesor y Administrador; los señores Pedro Izquierdo Rueda y Jessica Ameyalli Cruz Bolaños por parte del Fiduciario; y las licenciadas Guadalupe Irais Tapia Bernal y Paola Grisell Mares Gallegos, invitadas del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a la Lic. Guadalupe Irais Tapia Bernal y al Lic. Emmanuelle Vargas Camargo (los "**Escrutadores**") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **264,798,127 (doscientos sesenta y cuatro millones setecientos noventa y ocho mil ciento veintisiete)** CBFIs, de un total de **345,000,000 (trescientos cuarenta y cinco millones)** CBFIs que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **76.75% (setenta y seis punto setenta y cinco por ciento)** de los referidos CBFIs.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con lo previsto en la Sección 4.5 del Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

#### **Orden del Día**

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de incluir las reformas correspondientes a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros**

**Participantes del Mercado de Valores publicadas el 20 de octubre de 2015. Lo anterior de conformidad con la Sección 17.2 del Fideicomiso.**

- II. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de incluir las reformas correspondientes a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas el 20 de octubre de 2015. Lo anterior de conformidad con la Sección 17.2 del Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente cedió la palabra a la licenciada Patricia Montiel Font quién, en representación del Asesor y Administrador, realizó una breve introducción en la que mencionó que, cuando se realizó la Emisión en noviembre de 2014, los documentos de la misma ya contemplaban por sugerencia previa de la CNBV, ciertos aspectos del gobierno corporativo del Fideicomiso relacionados con los fideicomisos hipotecarios, mismos que, en aquel noviembre, aún no estaban referidos en la Circular Única de Emisoras, sin embargo, en atención a las observaciones de la CNBV, fueron incluidos en los términos de los documentos de la Emisión. En este sentido y, derivado de las modificaciones a la Circular Única de Emisoras publicadas el pasado 20 de octubre de 2015, en las que se incluyen ciertas disposiciones relacionadas con los fideicomisos hipotecarios, el Asesor y Administrador, en voz de su representante, propone realizar diversas modificaciones al Fideicomiso.

Continuando con su presentación, la licenciada Montiel realizó un resumen de los principales cambios que se pretenden llevar a cabo al Contrato de Fideicomiso y en su caso, a los documentos de la Emisión con la finalidad de incorporar la regulación que se desprende de las recientes reformas a la Circular Única de Emisoras, en términos sustancialmente similares al proyecto de modificaciones al Contrato de Fideicomiso que se distribuyó en la Asamblea Extraordinaria, el cual se anexa a la presente acta como **Anexo II**.

Dentro de la mención de los principales cambios se hizo referencia a: i) que el informe trimestral del Asesor Administrador sea enviado tanto al Fiduciario como al Representante Común; ii) precisiones sobre el Comité de Nominaciones del Fideicomiso; iii) precisiones sobre las facultades de la Asamblea Extraordinaria; y iv) nivel de apalancamiento.

Lo anterior con base en el proyecto de modificación al Fideicomiso que fue circulado a los presentes para su consideración.

Por último, el Presidente manifestó que, en términos de las modificaciones de la Circular Única de Emisoras, se hizo del conocimiento de los Tenedores que el proyecto propuesto podría sufrir algún ajuste que en su caso, solicitara la autoridad competente, o sugerencia por parte del Fiduciario o el Representante Común, o alguna adecuación adicional que resultara consistente y/o complementaria a las modificaciones señaladas, siempre que se respete sustancialmente su contenido.

Tras el intercambio de comentarios entre los Tenedores y el representante del Asesor y Administrador y, una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea Extraordinaria adoptó, por mayoría de votos, los siguientes:

#### Acuerdos

**Primero. De conformidad con lo establecido por la sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba que se realicen las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, en su caso, a cualquier otro documento de la Emisión que resulte pertinente, que fueron presentadas a consideración de la Asamblea, para reflejar las reformas efectuadas a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 20 de octubre de 2015, así como aquellas modificaciones accesorias que resulten consistentes con lo anterior y/o en su caso, deriven de observaciones de**

las autoridades competentes, conforme a los términos y condiciones que constan en la presente acta.

Segundo. Se instruye al Representante Común y al Fiduciario para que, en la medida que a cada uno corresponda, en su caso, realicen los actos jurídicos y materiales necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento al acuerdo primero anterior, incluyendo sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, la suscripción de los documentos que resulten aplicables, el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y el canje del Título depositado en Indeval, según se requiera, así como los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el último punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria.

**II. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.**

En desahogo del segundo y último punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en caso de ser conveniente o necesario.

A este respecto la Asamblea Extraordinaria adoptó, por mayoría de votos, el siguiente:

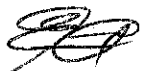
**Acuerdo**

Tercero. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Emmanuelle Vargas Camargo, Guadalupe Irais Tapia Bernal, Paola Grisell Mares Gallegos o cualquier otro apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria siendo las 11:30 horas, levantándose la presente acta que fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

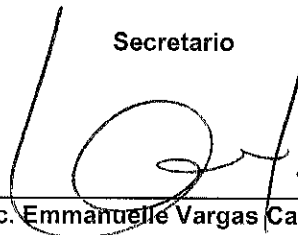
Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea Extraordinaria, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

**Presidente**  
**El Representante Común de los Tenedores**



\_\_\_\_\_  
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero  
Lic. Elena Rodríguez Moreno  
Apoderado

**Secretario**



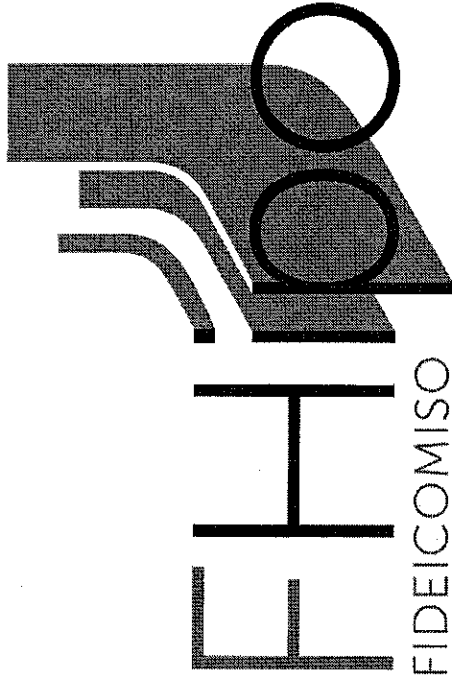
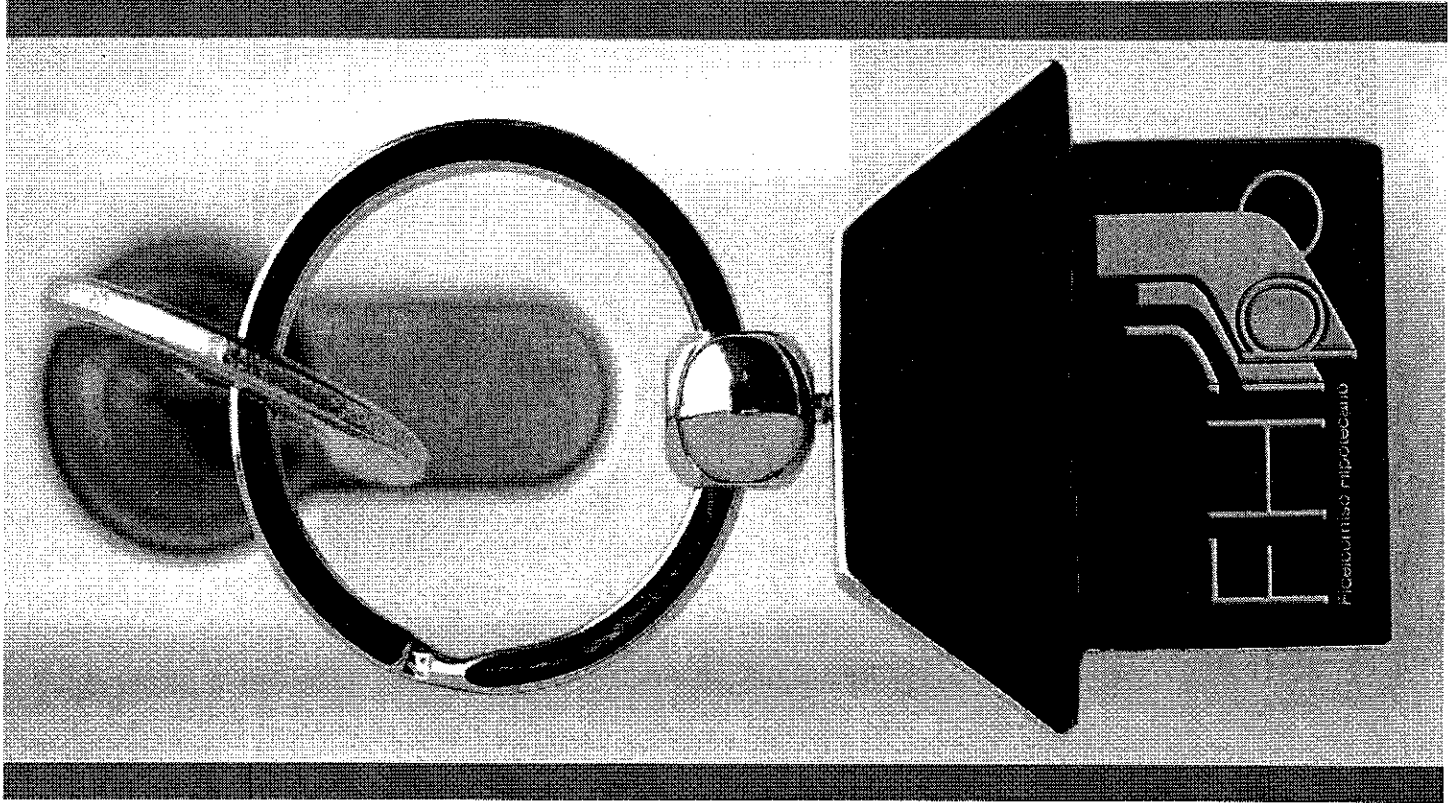
\_\_\_\_\_  
Lic. Emmanuelle Vargas Camargo

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FHIPO 14", celebrada el 16 de diciembre de 2015, la cual consta de 3 (tres) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

# ANEXO I

# **LISTA DE ASISTENCIA**

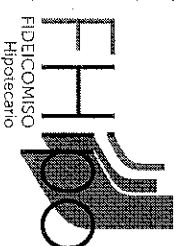
# ANEXO II



FIDEICOMISO  
Hipotecario

Modificación al Contrato de Fideicomiso

## Modificación al Contrato de Fideicomiso



Modificaciones al Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de incluir las reformas correspondientes a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas el 20 de octubre de 2015. Lo anterior de conformidad con la Sección 17.2 del Fideicomiso.

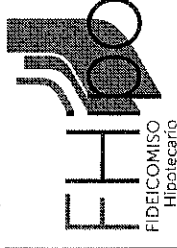
La Comisión Nacional Bancaria y de Valores realizó diversas modificaciones a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (Circular Única de Emisoras) por lo que se refiere a fideicomisos hipotecarios las reformas se relacionan con el gobierno corporativo de los mismos.

En virtud de lo anterior y a efecto de hacer consistente el contrato de fideicomiso F/2061 con dichas modificaciones se somete a consideración de esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores la cuarta modificación al contrato de Fideicomiso.

Se adjunta al presente el proyecto de Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso F/2061.



## Propuesta de Acuerdo



*“Esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores por unanimidad de votos, con fundamento en lo establecido por la sección 17.2, del Fideicomiso, aprueba las modificaciones al Contrato de Fideicomiso relacionadas con el gobierno corporativo y a los documentos que resulten convenientes, en términos sustancialmente similares a los presentados por el Asesor y Administrador en esta sesión, e instruyen al Fiduciario a que lleve a cabo todos los actos necesarios o convenientes para formalizar dicha modificación.”*

Proyecto sujeto a discusión

**CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO** de fecha [●] de [●] de 2015 (el "Cuarto Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso F/2061 (según dicho término se define más adelante), que celebran Concentradora Hipotecaria S.A.P.I. de C.V. ("Concentradora Hipotecaria"); Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero ("Banco Invex"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex", y conjuntamente con Concentrador Hipotecaria e Invex, las "Partes"), de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas.

### ANTECEDENTES

I. El 3 de julio de 2014, se celebró el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/2061 por Concentradora Hipotecaria, como fideicomitente; y Banco Invex, como fiduciario (el "Contrato de Fideicomiso F/2061").

II. El 13 de agosto de 2014, Banco Invex, como fiduciario y en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso F/2061, celebró el contrato de cesión onerosa de derechos de crédito con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en su carácter de cedente.

III. El 24 de octubre de 2014, las Partes celebraron un convenio modificatorio y de adhesión al Contrato de Fideicomiso F/2061 (el "Primer Convenio Modificatorio") en virtud del cual, se acordó (i) modificar íntegramente el Contrato de Fideicomiso F/2061 (incluyendo sus Anexos), y (ii) adherir a Monex, como parte del Contrato de Fideicomiso F/2061, según el mismo fue modificado en términos del Primer Convenio Modificatorio, en su calidad de Representante Común.

IV. El 26 de mayo de 2015, las Partes celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso F/2061 (el "Segundo Convenio Modificatorio") en virtud del cual, se acordó modificar el numeral (ix) del inciso (b) de la Cláusula IV, Sección 4.3 "Asamblea Ordinaria de Tenedores", el numeral (iii) del inciso (b) de la Cláusula V, Sección 5.4 "Facultades del Comité Técnico", los incisos (a) y (b) de la Cláusula X, Sección 10.1 "Lineamientos de Apalancamiento" y sustituir el Anexo "A" "Miembros Iniciales del Comité Técnico" del Contrato de Fideicomiso F/2061, en los términos establecidos en dicho Segundo Convenio Modificatorio.

V. El 18 de septiembre de 2015, las Partes celebraron un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso F/2061 (el "Tercer Convenio Modificatorio") en virtud del cual, se acordó modificar el inciso (c) la Sección 10.1 "Lineamientos de Apalancamiento" del Contrato de Fideicomiso F/2061, en los términos establecidos en dicho Tercer Convenio Modificatorio.

VI. El [●] de [●] de 2015, los Tenedores celebraron una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la que aprobaron la celebración del presente Cuarto Convenio Modificatorio, precisamente en los términos aquí establecidos (la "Aprobación de Tenedores").

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los antecedentes anteriores, las partes otorgan las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. Modificaciones.

(a) Con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio las Partes convienen en modificar la Sección 4.3 "Asamblea Ordinaria de Tenedores" del Contrato de Fideicomiso F/2061 para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

*"Sección 4.3 Asamblea Ordinaria de Tenedores. (a) [...]*

*(b) [...]*

*(i) [...]*

*(ii) [...]*

*(iii) [...]*

*(iv) [...]*

*(v) [...]*

*(vi) [...]*

*(vii) [...]*

*(viii) Establecer, en su caso, las remuneraciones (así como las modificaciones e incrementos a éstas) que recibirán los miembros del Comité Técnico y los términos y condiciones en que éstas deberán ser pagadas, así como las indemnizaciones pagaderas o los seguros que deban contratarse, por cuenta de los miembros del Comité Técnico.*

*(ix) [...]*

*(x) [...]*

(c) Al menos una vez al año dentro de los 4 meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal se celebrará una Asamblea Ordinaria de Tenedores para discutir los

*puntos establecidos en las Secciones 4.3(b)(i) y 4.3(b)(ii). En las Asambleas Ordinarias de Tenedores que se reúnan para discutir cualquier incremento en las remuneraciones que recibirán los miembros del Comité Técnico o el punto establecido en la Sección 4.3(b)(viii), deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en el supuesto de la Sección 4.3(b)(viii) o el Asesor y Administrador, en tanto sea tenedor de CBFIs, sin que ello afecte el quórum requerido.*

(b) Con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio las Partes convienen en modificar la Sección 4.4 "Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores" del Contrato de Fideicomiso F/2061 para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

*"Sección 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (a) [...]*

*(b) [...]*

*(i) [...]*

*(ii) Aprobar cualquier modificación a este Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso), al Contrato de Asesoría y Administración o al título o títulos que amparen a los CBFIs, incluyendo aquellas modificaciones relativas a los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Asesor y Administrador o de CH en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar (incluyendo sin limitación, cualquier incremento a dichos esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otros conceptos a favor del Asesor y Administrador o de CH), así como la terminación del Contrato de Asesoría y Administración, e instruir al Fiduciario la forma en habrán de ejercerse los derechos derivados de dicha terminación.*

*(iii) [...]*

*(iv) [...]*

*(v) [...]*

*(c) En las Asambleas Extraordinarias de Tenedores que se reúnan para discutir cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Asesor y Administrador de CH en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en el supuesto de la Sección 4.3(b)(viii) o el Asesor y Administrador, en tanto sea tenedor de CBFIs, sin que ello afecte el quórum requerido.*

(c) Con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio las Partes convienen en modificar la Sección 5.8 "Comité de Nominaciones" del Contrato de Fideicomiso F/2061 para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

*"Sección 5.8 Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Sección 5.8 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes, y dicho Comité de Nominaciones deberá ser presidido por un Miembro Independiente. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:*

(i) [...]

(ii) [...]

(iii) [...]

(iv) [...]

(d) Con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio las Partes convienen en modificar la Sección 7.1 "Contrato de Asesoría y Administración" del Contrato de Fideicomiso F/2061 para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

*"Sección 7.1 Contrato de Asesoría y Administración. El Fiduciario en este acto nombra a Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V. como Asesor y Administrador del Fideicomiso, con las responsabilidades y obligaciones que le sean delegadas por el Comité Técnico o que se entiendan delegadas en términos del presente Contrato de Fideicomiso, y las que se contemplan en el Contrato de Asesoría y Administración que de manera simultánea con la celebración de este Contrato de Fideicomiso se firma en términos del documento que se anexa el presente como Anexo "C" (el "Contrato de Asesoría y Administración"). El Asesor y Administrador deberá desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.*

(e) Con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio las Partes convienen en modificar la Sección 14.1 "Reportes de Estados Financieros e Informes" del Contrato de Fideicomiso F/2061 para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

*“Sección 14.1 Reportes de Estados Financieros e Informes. (a) [...]”*

*(b) [...]*

*(c) [...]*

*(d) [...]*

*(e) [...]*

*(f) Adicionalmente, el Asesor y Administrador se obliga a entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un informe trimestral en el que se describa el desempeño de sus funciones durante dicho trimestre. El Asesor y Administrador también se obliga a entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquiera de dichos Tenedores, cualquier otra información o documentos solicitados en relación con el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato o el Contrato de Asesoría y Administración.*

(f) Con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio las Partes convienen en modificar la Sección 10.1 “Lineamientos de Apalancamiento” del Contrato de Fideicomiso F/2061 para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

*“Sección 10.1 Lineamientos de Apalancamiento.(a) [...]”*

*(b) [...]*

*(c) Los Lineamientos de Apalancamiento establecerán que el monto de los activos totales del Fideicomiso, no podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los CBFIs en circulación (excluyendo, para evitar dudas, cualesquier CBFIs conservados en tesorería), salvo que (i) se obtenga la aprobación previa y expresa de la Asamblea de Tenedores, y (ii) no se viole ninguna ley o reglamentación administrativa que resulte aplicable. En todo caso, el nivel de apalancamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras. En caso que en cualquier momento el monto de los activos totales del Fideicomiso llegase a ser mayor a 5 veces el valor contable de los CBFIs en circulación, el Fiduciario no podrá incurrir en Endeudamientos adicionales hasta en tanto se pueda cumplir, después de dar efectos a dichos Endeudamientos adicionales, con el límite antes señalado o bien, (i) se obtenga la aprobación previa y expresa de la Asamblea de*

Tenedores, y (ii) no se viole ninguna ley o reglamentación administrativa que resulte aplicable. Las limitaciones previstas en esta Sección 10.1(c) no resultarán aplicables a operaciones de refinanciamientos que celebre el Fiduciario con el objeto de extender el vencimiento del Endeudamiento contratado, siempre que el Comité Técnico lo autorice y documente la evidencia de tal situación, y el resultado de dicho refinanciamiento no implique un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En caso que se exceda el límite de 5 veces el valor contable de los CBFIs emitidos en violación a lo aquí previsto, el Asesor y Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en esta Sección 10.1(c).

(d) Los Lineamientos de Apalancamiento establecerán la obligación para el Fideicomiso de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, determinado al momento en que se incurra en cualquier nuevo Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Dicho índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, en el entendido que dicho índice no podrá ser menor a 1.0. En caso que al momento en que se incurra en cualquier nuevo Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el índice de cobertura de servicio de la deuda llegase a ser menor a 1.0, el Fiduciario no podrá incurrir en Endeudamientos adicionales hasta en tanto se pueda cumplir, después de dar efectos a dichos Endeudamientos adicionales, con el índice antes señalado o bien, (i) se obtenga la aprobación previa y expresa de la Asamblea de Tenedores, y (ii) no se viole ninguna ley o reglamentación administrativa que resulte aplicable. Las limitaciones previstas en esta Sección 10.1(d) no resultarán aplicables a operaciones de refinanciamientos que celebre el Fiduciario con el objeto de extender el vencimiento del Endeudamiento contratado, siempre que el Comité Técnico lo autorice y documente la evidencia de tal situación, y el resultado de dicho refinanciamiento no implique una disminución en el índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

(e) En términos de la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario no podrá destinar más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV; en el entendido que

*el Fiduciario si podrá invertir en valores de corto plazo inscritos en el RNV siempre que se trate de Inversiones Temporales; en el entendido, además, que si se excede el límite aquí previsto, el Asesor y Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite."*

(g) Con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio las Partes convienen en modificar el anexo Miembros del Comité Técnico, para quedar redactado en los términos que se adjuntan al presente Convenio como Anexo 1.

(h) Derivado de lo anterior, con efectos a partir de la fecha del presente Cuarto Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso F/2061 quedará redactado en los términos que se establecen en el documento que se adjunta al presente Cuarto Convenio Modificatorio como Anexo "A" .

**SEGUNDA. Ratificación de Términos y No Novación.** Las Partes acuerdan que, salvo las modificaciones contenidas en el presente Cuarto Convenio Modificatorio, no se modifica el contenido o alcance de ninguna otra de las cláusulas o anexos del Contrato de Fideicomiso F/2061 (según el mismo ha sido modificado por el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, y el Tercer Convenio Modificatorio), y reconocen que el presente Cuarto Convenio Modificatorio no constituye una novación al mismo.

**TERCERA. Encabezados.** Los encabezados utilizados al inicio de las cláusulas de este Cuarto Convenio Modificatorio, se utilizan únicamente con el objeto de facilitar su consulta, y no afectan en forma alguna su interpretación.

**CUARTA. Jurisdicción, Derecho Aplicable.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Cuarto Convenio Modificatorio, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, México, y renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[El resto de la página se deja en blanco intencionalmente. Siguen hojas de firma]



EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Cuarto Convenio Modificatorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

**El Fideicomitente:**

Concentradora Hipotecaria S.A.P.I. de C.V.

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Daniel Michael Braatz Zamudio

Cargo: Apoderado

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Ignacio Gutiérrez Sainz

Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2061 CELEBRADO ENTRE CONCENTRADORA HIPOTECARIA S.A.P.I. DE C.V., BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2061 Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.

**El Fiduciario:**

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

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Edgar Figueroa Pantoja

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Pedro Izquierdo Rueda

Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2061 CELEBRADO ENTRE CONCENTRADORA HIPOTECARIA S.A.P.I. DE C.V., BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2061 Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.

**El Representante Común:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex  
Grupo Financiero

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén  
Cargo: Representante Legal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2061 CELEBRADO ENTRE CONCENTRADORA HIPOTECARIA S.A.P.I. DE C.V., BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2061 Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.