

TESTIMONIO

-- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE GARANTÍA CON DERECHOS DE REVERSIÓN Y FUENTE DE PAGO NÚMERO F/308226, QUE CELEBRAN INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ("INALMEX"), INVERSIÓN HOTELERA REFORMA 500, S.L., (LA "CO-ACREDITADA"), VERTEX HOTEL D.F. SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (EL "PRIMER ACCIONISTA DE INALMEX"), RUWOJA INVESTMENTS B.V., (EL "SEGUNDO ACCIONISTA DE INALMEX"), SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES CONSTRUCTA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (EL "SOCIO DE LA CO-ACREDITADA", Y JUNTO CON INALMEX, LA CO-ACREDITADA, EL PRIMER ACCIONISTA DE INALMEX, Y EL SEGUNDO ACCIONISTA DE INALMEX, LOS "FIDEICOMITENTES"), COMO FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR; Y HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO").-----

ESC.:	67,996
LIBRO:	1,634
FECHA:	15 DE MAYO DE 2013

NOTARÍA UNO



NOTARÍA

UNO

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA

----- INSTRUMENTO NUMERO -----

----- SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS -----

----- VOLUMEN UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO -----

--- En la Ciudad de México, Distrito Federal, a los quince días del mes de mayo de dos mil trece.-----

--- ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, Notario en Ejercicio, Titular de la Notaría número Uno de este Distrito, identificándome como Notario ante los otorgantes de este instrumento, hago constar:-----

--- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE GARANTÍA CON DERECHOS DE REVERSIÓN Y FUENTE DE PAGO NÚMERO F/308226 (F diagonal trescientos ocho mil doscientos vintiseis) (en lo sucesivo el "Contrato"), que celebran Inmobiliaria Nacional Mexicana, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable ("Inalmex"), representada por el Señor Adalberto Cordoncillo Antón, Inversión Hotelera Reforma 500, S.L., (la "Co-Acreditada"), representada por el Señor Juan Cristóbal Bremer Villaseñor, Vertex Hotel D.F. Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (el "Primer Accionista de Inalmex"), representada por el Señor Fernando Alfonso Delgado Ríos, Ruwoja Investments B.V., (el "Segundo Accionista de Inalmex"), representada por el Señor Adalberto Cordoncillo Antón, Servicios y Distribuciones Constructa, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Señor Juan Cristóbal Bremer Villaseñor (el "Socio de la Co-Acreditada", y junto con Inalmex, la Co-Acreditada, el Primer Accionista de Inalmex, y el Segundo Accionista de Inalmex, los "Fideicomitentes"), como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, y HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fiduciario (el "Fiduciario"), representada por su delegada fiduciaria Licenciada Mariana Becerril Marín, conforme a los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:-----

----- Antecedentes -----

--- I. De conformidad con cierto Contrato de Crédito (Loan Agreement) de fecha quince de mayo de dos mil trece (según sea modificado, adicionado o re-expresado, en lo sucesivo el "Contrato de Crédito"), celebrado entre Inalmex y la Co-Acreditada, como acreditadas (en tal carácter, las "Acreditadas") y el Fideicomisario (según dicho término se define más adelante), como acreedor, el Fideicomisario convino en otorgar a las Acreditadas un préstamo por la cantidad principal de hasta EUA\$ 64,000,000.00 (Sesenta y Cuatro Millones de Dólares, 00/100), (el "Crédito"), compuesto de dos porciones (i) una línea de crédito (el "Crédito a Tasa Fija") por una cantidad que no excederá de EUA\$53,000,000.00 (Cincuenta y Tres Millones de Dólares 00/100) (el "Desembolso del Crédito de Tasa Fija") y (ii) una línea de crédito por una cantidad que no excederá de EUA\$11,000,000.00 (Once millones de Dólares 00/100) (el "Crédito a Tasa Variable") de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones que se establecen en el Contrato de Crédito.-----



--- II. Conforme al Contrato de Crédito, las Acreditadas, por este medio reconocen que han solicitado el Crédito a Tasa Fija por la cantidad de EUA\$53,000,000.00 (Cincuenta y Tres Millones de Dólares 00/100) y como suscriptoras, suscribirán conjuntamente con la celebración del presente Contrato, un pagaré a la orden del Fideicomisario, documentando el Desembolso del Crédito a Tasa Fija puesto a disposición por el Fideicomisario conforme al Contrato de Crédito, por la cantidad principal de EUA \$ 53,000,000.00 (Cincuenta y Tres Millones de Dólares 00/100), (el "Pagaré a Tasa Fija").--

--- III. Conforme al Contrato de Crédito, cualquier desembolso adicional en términos del Crédito a Tasa Variable (los "Desembolsos Adicionales") que realice el Fideicomisario a las Acreditadas (o a cualquiera de ellas), estará (i) sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Crédito; y (ii) documentado por uno o más pagarés suscritos por las Acreditadas, en favor del Fideicomisario, evidenciando dichos Desembolsos Adicionales (los "Pagarés Adicionales" y junto con el Pagaré a Tasa Fija, los "Pagarés"). -----

--- IV. Conforme al Contrato de Crédito, el quince de mayo de dos mil trece, las Acreditadas celebraron un Convenio de Indemnización no Garantizado (*Unsecured Indemnity Agreement*) (según sea modificado, adicionado o re-expresado con posterioridad a su celebración, el "Convenio de Indemnización no Garantizado"), conforme al cual las Acreditadas convinieron solidariamente y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el mismo, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fideicomisario con respecto a ciertos asuntos previstos específicamente en el Convenio de Indemnización no Garantizado.-----

--- V. Conforme a la escritura número sesenta y un mil ciento once, otorgada en esta Ciudad, el veintinueve de octubre de dos mil nueve, ante el suscrito Notario, la que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el folio real número ochocientos ocho mil setecientos cuarenta y tres (el "Título de Propiedad"), Inalmex es la legítima propietaria y tiene la titularidad del siguiente inmueble (el "Inmueble"): lote de terreno ubicado en Avenida Paseo de la Reforma Número Quinientos y Quinientos dos y Hamburgo Trescientos Diecinueve, Colonia Juárez, México, Distrito Federal, código postal cero seis mil seiscientos, con una superficie aproximada de 6,596.35 (seis mil quinientos noventa y seis punto treinta y cinco) metros cuadrados, que cuenta con una construcción con superficie aproximada de 42,250.34 (cuarenta y dos mil doscientos cincuenta punto treinta y cuatro) metros cuadrados, así como de toda la maquinaria y equipo adheridos al Inmueble, incluyendo doscientas cuarenta habitaciones (240), un (1) bar, un (1) restaurante, estacionamiento con trescientos setenta y siete (377) cajones, incluyendo sin limitar, todas las construcciones actuales y futuras, mejoras y edificaciones que se lleven a cabo en el Inmueble así como sus derechos accesorios. -----

--- En la escritura relacionada en este inciso el terreno referido a la letra se describe como sigue:-----

--- L I N D E R O S: -----



--- AL NORPONIENTE. -----
--- en cuarenta y ocho metros veinte centímetros, con Avenida Paseo de la Reforma, su
ubicación. -----
--- AL NORESTE. -----
--- en ciento catorce metros dos centímetros, con la Calle de Burdeos. -----
--- AL SURESTE. -----
--- en veintitres metros cuarenta centímetros, con predio ubicado en la esquina que
forman las Calles de Burdeos y Hamburgo, con la que linda: -----
--- AL NORESTE. -----
--- en treinta y cinco metros noventa centímetros, nuevamente: -----
--- AL SURESTE. -----
--- en veintidos metros ocho centímetros, con la Calle de Hamburgo. -----
--- AL SURPONIENTE. -----
--- en treinta y cinco metros noventa centímetros; -----
--- AL SURESTE. -----
--- en dos metros setenta y cinco centímetros, nuevamente: -----
--- AL SURPONIENTE. -----
--- en sesenta y dos metros veinticinco centímetros; -----
--- AL NORPONIENTE. -----
--- en trece metros cincuenta y nueve centímetros, y; -----
--- AL SURPONIENTE. -----
--- en cincuenta y cuatro metros setenta y cuatro centímetros, con predios con frente a las
Calles de Hamburgo, Lieja y Avenida Paseo de la Reforma. -----

--- VI. Inalmex, en su carácter de arrendador, ha celebrado ciertos contratos de
arrendamiento (a dichos contratos de arrendamiento, junto con cualesquier garantías,
cartas de crédito, anexos y/o apéndices derivados de, o relacionados con dichos
contratos de arrendamiento, en cada caso, según cada uno sea modificado, adicionado o
re-expresado con posterioridad a su celebración, con el consentimiento del Fideicomisario
en la medida que se requiera conforme a los términos del Contrato de Crédito,
conjuntamente se les denominará los "Contratos de Arrendamiento Existentes") con
terceras personas (a cada una, un "Arrendatario Existente") con respecto a los locales
descritos en los mismos. Los comparecientes en este acto me exhiben y agrego al
apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "A" (en adelante el
Anexo "R-VI"), una lista de los Contratos de Arrendamiento Existentes que señala (i) la
fecha de celebración, (ii) el nombre del arrendatario, y (iii) el espacio arrendado.. -----

--- VII. Inalmex es el propietario legítimo y titular de todos los derechos derivados de la
operación del Hotel (según dicho término se define más adelante), incluyendo los pagos
de los bienes vendidos o arrendados, de los servicios prestados o de la renta o uso del
Hotel, incluyendo sin limitar, las Cuentas por Cobrar (según dicho término se define más
adelante) y las Cuentas por Cobrar Futuras (según dicho término se define más



adelante).-----

--- VIII. Inalmex ha celebrado ciertos contratos, que incluyen sin limitar Contratos de Prestación de Servicios (según dicho término se define más adelante) (a dichos contratos, junto con cualesquier garantías, cartas de crédito, anexos y/o apéndices derivados de, o relacionados con dichos contratos según cada uno sea modificado, reestructurado, adicionado o re-expresado, con el consentimiento del Fideicomisario en la medida que se requiera conforme a los términos del Contrato de Crédito, conjuntamente se les denominará los "Contratos Existentes del Hotel") con terceras personas (a cada una, un "Tercero") con respecto al Hotel. Los comparecientes en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "B" (en adelante como Anexo "R-VIII") una lista que describe (i) el nombre del Tercero correspondiente; (ii) el objeto de cada uno de estos Contratos Existentes del Hotel; y (iii) la fecha de celebración.-----

--- IX. Inalmex es el único y legítimo propietario y titular de todos Bienes Muebles (según dicho término se define más adelante), los cuales se describen e identifican en el documento que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "C" (en adelante el Anexo "R-IX"), en el entendido que dicho Anexo se actualizará de conformidad con la Sección 2.01(h) de este instrumento. --

--- X. Inalmex es el legítimo titular de todas las autorizaciones, licencias y permisos, licencias para la venta de bebidas alcohólicas, permisos de operación y demás autorizaciones o permisos necesarios, una lista de las cuales en este acto me exhiben agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "D" (en adelante el Anexo "R-X"), necesarios o propios para la operación del Inmueble como un hotel (según es operado actualmente) (conjuntamente, las "Licencias y Permisos").-----

--- XI. Conforme al Contrato de Crédito, las obligaciones que tiene el Fideicomisario de otorgar el Crédito se encuentran sujetas a diversas condiciones incluyendo, entre otras, la celebración, firma, validez y exigibilidad del presente Contrato, precisamente en los términos previstos en el mismo. -----

----- Declaraciones -----

--- I. Cada uno de los Fideicomitentes declara, conjunta y solidariamente, a través de su representante legal que:-----

--- (a) Inalmex es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable (inicialmente constituida como sociedad anónima), debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según se evidencia en la escritura número treinta y un mil setecientos once, otorgada en esta Ciudad, el treinta y uno de marzo de mil novecientos cincuenta, ante el Notario número treinta y cuatro del Distrito Federal, Licenciado Juan J. Correa Field, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el número ciento cincuenta y seis, fojas noventa y cinco, volumen doscientos setenta, libro tercero, con fecha seis de noviembre de mil novecientos cincuenta, y cincuenta y un mil



trescientos cuarenta y ocho, otorgada en esta Ciudad, ante el suscrito Notario el veinte de enero de dos mil nueve, en la que consta su transformación a sociedad de responsabilidad limitada de capital variable inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital. -----

--- (b) La Co-Acreditada es una sociedad de responsabilidad limitada, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de España según se evidencia en la escritura número novecientos ochenta y seis, otorgada en Madrid, España, el doce de abril de dos mil trece, ante el Notario Manuel González-Meneses García Valdecasas, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el volumen treinta mil novecientos ochenta y ocho, folio ciento veintiséis, página M guión cinco millones quinientos setenta y siete mil setecientos setenta y uno, primer registro.-----

--- (c) El Primer Accionista de Inalmex es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México como se evidencia en la escritura número ciento sesenta y dos mil quinientos sesenta y seis, otorgada en esta Ciudad, el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el Notario número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, Licenciado Cecilio González Márquez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número cuatrocientos ochenta y nueve mil quinientos treinta, con fecha doce de marzo de dos mil trece. -----

--- (d) El Segundo Accionista de Inalmex es una compañía privada de responsabilidad limitada, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Países Bajos con asiento oficial en Ámstredam, Países Bajos, cuya dirección de negocios se encuentra ubicada en schiphol boulevard doscientos veintiuno, b-tower sexto piso, mil ciento dieciocho, letras be hache, e inscrita en el Registro Holandés de Comercio bajo el número treinta y cuatro millones doscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta.---

--- (e) El Socio de la Co-Acreditada es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México como se evidencia en la escritura número treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete, otorgada en esta Ciudad, el veintiocho de febrero de dos mil trece, ante el Notario número doscientos dieciocho del Distrito Federal, Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número novecientos nueve mil ciento noventa y ocho, con fecha siete de marzo de dos mil trece. -----

--- (f) Cuenta con plena capacidad legal y autorizaciones suficientes para celebrar el presente y para asumir y cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato de conformidad con sus términos;-----

--- (g) Antes de surtir efecto las transmisiones contempladas en el presente Contrato, (i) Inalmex es el único y legítimo titular y propietario de, y goza de la absoluta titularidad legal, indiscutible y asegurable de la nuda propiedad del Hotel , libre de todo Gravamen (según dicho término se define más adelante), así como de cualquier condición, limitación



o restricción de dominio, o de cualquier otra opción o derecho de preferencia de cualquier naturaleza incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, opciones de compra, derechos del tanto, o derechos de preferencia; (excepto por los "Gravámenes Existentes"); (ii) el certificado de gravámenes emitido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, lugar en donde se encuentra ubicado el Inmueble, que en este acto me exhibe el representante de Inalmex y lo agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "E" (en adelante el Anexo "R&W-(I)(h)(ii)"), es copia verdadera y correcta y muestra información correcta y actualizada respecto al Inmueble; (iii) se encuentra al corriente en el pago de todos sus impuestos (incluyendo, sin limitar, el impuesto predial), cargas, contribuciones, cuotas por el suministro de agua potable y electricidad, cargas gubernamentales o cualquier otra obligación fiscal relacionada con el Inmueble, y (iv) los certificados de no adeudo emitidos por las autoridades correspondientes, los cuales en este acto me exhibe el representante de Inalmex y los agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "F" (en adelante el Anexo "R&W-(I)(h) (iv)") son copias verdaderas y correctas y salvo por (1) un adeudo por la cantidad de \$32,324,038.86 M.N. (Treinta y Dos Millones Trescientos Veinticuatro Mil Treinta y Ocho Pesos Ochenta y Seis Centavos, Moneda Nacional) por concepto de impuesto predial (mismo que ya fue pagado a las autoridades fiscales correspondientes según se reconoció mediante sentencia definitiva emitida por los tribunales competentes) y (2) un adeudo por la cantidad de Cuatrocientos Cincuenta y Siete Mil Novecientos Sesenta y Un Pesos, Moneda Nacional), por concepto de derechos por consumo de agua (mismo que ya fue pagado a las autoridades fiscales correspondientes), dichos certificados de no adeudo muestran información correcta y actualizada respecto a los adeudos sobre el Inmueble y su situación legal; -----

--- (h) Antes de surtir efecto las transmisiones contempladas en el presente Contrato, Inalmex es el único y legítimo titular de todos y cada uno de los Derechos de Arrendamiento (según dicho término se define más adelante) derivados de, o relacionados con los Contratos de Arrendamiento Existentes y dichos Derechos de Arrendamiento se encuentran libres de Gravámenes, (distintos a los "Gravámenes Existentes") opciones u otras limitaciones o restricciones de dominio o derechos de preferencia de cualquier naturaleza;-----

--- (i) Antes de surtir efecto las transmisiones contempladas en el presente Contrato, (A) el Primer Accionista de Inalmex, es el legítimo titular y beneficiario, y tiene la titularidad de una parte social con valor de \$139'275,705.00 (Ciento Treinta y Nueve Millones doscientos Setenta y Cinco Mil Setecientos Cinco Pesos, Moneda Nacional)] representativa de la parte variable del capital social de Inalmex; y (B) el Segundo Accionista de Inalmex es el legítimo titular y beneficiario, y tiene la titularidad de (i) una parte social con valor de \$99,998.00 (Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Ocho Pesos, Moneda Nacional, representativa de la parte fija del capital social de Inalmex y (ii) una parte social con valor de \$278,493,200.00 (Doscientos Setenta y Ocho Millones



NOTARÍA UNO

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA

7

ESC.- 67,996

Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Doscientos Pesos, Moneda Nacional, representativa de la parte variable del capital social de Inalmex, las cuales (A) y (B) conjuntamente representan el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social total de Inalmex, sobre bases totalmente diluidas (la "Participación Social en Inalmex");-----



--- (j) Antes de surtir efecto las transmisiones contempladas en el presente Contrato, el Socio de la Co-Acreditada, es el legítimo titular y beneficiario, y tiene la titularidad de veintidós millones setecientos cuarenta mil novecientos treinta y siete (22,740,937) participaciones sociales con valor nominal de 1 (un) euro cada una, numeradas de la uno (inclusive) a la veintidós millones setecientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y siete (inclusive), que representan el 100% (cien por ciento) del capital social total de la Co-Acreditada, sobre bases totalmente diluidas (las "Participaciones Sociales en la Co-Acreditada" y junto con la Participación Social en Inalmex las "Participaciones Sociales"); -

--- (k) Ni el Inmueble, ni los Derechos de Arrendamiento, ni las Participaciones Sociales, están sujetos a cualquier tipo de contrato, convenio u otro documento (distinto a los estatutos sociales aprobados de Inalmex y de la Co - Acreditada, respectivamente, según sean modificados con posterioridad a su celebración, de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato) que, por sus términos, restrinja el derecho a ceder, transmitir o pignorar cualquiera de dichos activos;-----

--- (l) El Hotel (según se define más adelante) se encuentra asegurado de conformidad con los términos, y cumple con todos los requisitos expresamente previstos en el Contrato de Crédito (dichas pólizas de seguro conjuntamente con las Pólizas de Seguro de la Propiedad, las "Pólizas de Seguro"), e Inalmex y, cuando sea aplicable el Arrendatario de que se trate, han pagado puntualmente y en su totalidad todas las primas de seguro y demás pagos debidos y exigibles con respecto a dichas Pólizas de Seguro, las cuales se encuentran en vigor y surtiendo plenos efectos en la fecha de firma del presente Contrato; -----

--- m) Inalmex es el único y legítimo titular y beneficiario de todas las Licencias y Permisos y dichas Licencias y Permisos han sido debidamente obtenidos, se han pagado los derechos por dicho concepto, y se encuentran en vigor y surtiendo plenos efectos; ----

--- (n) Las Licencias y Permisos están libres de Gravámenes (distintos a los Gravámenes Existentes), opciones o cualesquier otras limitaciones de dominio; -----

--- (o) Todos los consentimientos y aprobaciones de las Autoridades Gubernamentales necesarios o apropiados en relación con la transmisión, según sea necesario conforme a los Requerimientos legales aplicables, al Fiduciario de titularidad de las Licencias y Permisos en los términos previstos en el presente Contrato (conjuntamente, las "Aprobaciones") se han o serán obtenidos y se encuentran o se encontrarán en vigor y surtiendo plenos efectos-----

--- (p) Inalmex es el único propietario legítimo y titular de todos los derechos derivados de la operación del Hotel, de los pagos de los bienes vendidos o arrendados, de los servicios

prestados o de la renta o uso del Hotel, incluyendo, sin limitar, (i) todos los derechos de cobro derivados de la operación del Hotel, (ii) todos los derechos de pago provenientes de cualquier organización o entidad de crédito o tarjeta de crédito de consumidores (tales como las organizaciones o entidades que patrocinan y administran, inter alia, la Tarjeta American Express, la Tarjeta Visa, la Tarjeta Carte Blanche y la Tarjeta Master Card), y (iii) todas las sustituciones de los recursos (sean en efectivo o no, sean muebles o inmuebles, tangibles o intangibles) derivados de lo anterior (conjuntamente, las "Cuentas por Cobrar"); las "Cuentas por Cobrar" incluyen todos los derechos de cobro antes mencionados, ya sea que existan en el presente o se creen en el futuro (las "Cuentas por Cobrar Futuras"); -----

--- (q) Inalmex es el titular legítimo, comercial e incuestionable de las Cuentas por Cobrar;

--- (r) Excepto por los Gravámenes Existentes, las Cuentas por Cobrar están libres de Gravámenes, opciones o de otras limitaciones de dominio o derechos de preferencia de cualquier naturaleza; -----

--- (s) Inalmex es el único y legítimo propietario y titular de todos los aparatos, equipo, maquinaria, FF&E (según se define más adelante), accesorios, mobiliario, derechos de propiedad intelectual (otorgados a Inalmex conforme al Contrato de Administración) y demás bienes muebles y derechos ubicados en o utilizados en relación con el Hotel o con su ocupación y operación, incluyendo sin limitar, la propiedad que se describen e identifica con mayor particularidad en el Anexo "R-IX" de este Contrato (conjuntamente los "Bienes Muebles"); los "Bienes Muebles" incluyen, a partir de la fecha de su afectación al Patrimonio de Fideicomiso (i) todos los Bienes Muebles nuevos que sustituyan a los Bienes Muebles que se han consumido o desgastado en el curso habitual de su uso o que sean adquiridos para ser utilizados en el Hotel según se establece en el Contrato de Administración, y (ii) los Bienes Muebles futuros (conjuntamente los "Bienes Muebles Futuros"); -----

--- (t) Inalmex es el titular y propietario legítimo, comercial e incuestionable de los Bienes Muebles; -----

--- (u) El Anexo R-IX describe el modelo, número de serie y/u otra información relevante para la identificación de los Bienes Muebles; en el entendido, sin embargo, que el Anexo "R-IX" deberá ser actualizado por Inalmex de conformidad con la Sección 2.01(h) del presente Contrato. -----

--- (v) Excepto por los Gravámenes Existentes los Bienes Muebles están libres de todo tipo de Gravámenes, se encuentran libres de condiciones, limitaciones o restricciones de dominio, y no están sujetos a opciones o derechos de preferencia (incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, derechos del tanto o derecho de preferencia por el tanto); -----

--- (w) Antes de surtir efecto las transmisiones contempladas en el presente Contrato, Inalmex es el único y legítimo propietario y único titular de todos y cada uno de los Derechos del Hotel (según dicho término se define más adelante) derivados de o



relacionados con los Contratos Existentes del Hotel, y que dichos Derechos del Hotel se encuentran libres de Gravámenes (distintos a los Gravámenes Existentes), opciones u otras limitaciones o restricciones de dominio o derechos de preferencia de cualquier naturaleza; -----

--- (x) Salvo por lo que se establece en el Contrato de Administración y en el SNDA y sujeto a la entrega y aceptación de la Notificación a Terceros, ninguno de los Derechos del Hotel está sujeto a contratos, convenios u otros documentos que, por sus términos, restrinjan la cesión, transmisión o prenda de dichos Derechos del Hotel por parte de Inalmex; -----

--- (y) Cada uno de los Contratos de Arrendamiento Existentes y los Contratos Existentes del Hotel (i) se encuentra en vigor y surtiendo plenos efectos en la fecha del presente Contrato, (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes para Inalmex, exigibles en su contra de conformidad con sus términos; y (iii) se encuentran en forma legal y contienen obligaciones válidas para todas sus partes. -----

--- (z) Las Participaciones Sociales (i) han sido debida y válidamente emitidas por Inalmex y la Co-Acreditada; (ii) han sido plenamente suscritas y pagadas; y (iii) se encuentran libres de todo Gravamen (distinto a los Gravámenes Existentes), opciones o de otras limitaciones de dominio o derechos de preferencia de cualquier naturaleza; -----

--- (aa) No requiere autorización o aprobación alguna, y ha entregado todos los avisos que se requieren (excepto por las autorizaciones, aprobaciones y avisos que (i) han sido debida y válidamente obtenidas y entregadas y se encuentran en pleno vigor y efecto a la fecha del presente Contrato, o (ii) serán obtenidas o entregadas de conformidad con este Contrato) (incluyendo la entrega de los avisos correspondientes al Registro de Inversiones Exteriores y la entrega y aceptación, si es necesario, de Notificaciones a Terceros), y (iii) para transmitir y ceder a favor del Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), la titularidad y propiedad del Inmueble, los Derechos de Arrendamiento, los Productos Derivados de los Seguros, los Derechos del Hotel (excepto por aquellos derivados de los Contratos de Servicios Excluidos), las Licencias y Permisos (excepto por las Licencias No Transferibles), los Bienes Muebles, las Participaciones Sociales, las Cuentas por Cobrar y los demás Bienes Fideicomitidos (según dicho término se define más adelante) que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, y para cumplir o llevar a cabo sus obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato, las cuales le son legales y válidas, y exigibles en contra del Fideicomitente de que se trate de conformidad con sus términos; -----

--- (bb) A la fecha del presente Contrato y hasta donde es de su conocimiento, después de haber realizado las debidas investigaciones, no tiene conocimiento de que exista amenaza o que pretenda instaurarse acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro, panel arbitral o entidad jurisdiccional que afecte o pudiera afectar la legalidad, validez o



exigibilidad del presente Contrato, o la legítima y válida titularidad y propiedad de los Bienes Fideicomitidos de los Fideicomitentes;-----

--- (cc) La celebración y el cumplimiento del presente Contrato no contravienen ni constituyen un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, escritura constitutiva, certificado de constitución, contrato de operación, convenio de asociación u otros documentos constitutivos o de asociación de algún Fideicomitente, (ii) excepto por los contratos celebrados entre Inalmex y los Acreedores Existentes (los cuales serán terminados al cumplimiento de las condiciones precedentes establecidas en la Sección 2.01(a) del presente Contrato), cualquier contrato, convenio, acuerdo, licencia, resolución u orden del que cualquiera de los Fideicomitentes sea parte o al que dicho Fideicomitente o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, o decreto de una Autoridad Gubernamental (según dicho término se define más adelante);-----

--- (dd) No ha ocurrido algún evento, circunstancia, acción, demanda, requerimiento o procedimiento ante algún tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional, existente o (en la medida de su conocimiento, después de haber realizado las debidas investigaciones) contingente, en o con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato, que tenga o pueda tener un efecto adverso importante en los negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de otra naturaleza) o prohibiciones de cualquier Fideicomitente, que afecte o pudiere afectar el resultado de las operaciones o prohibiciones de dicho Fideicomitente o la capacidad de éste para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;-----

--- (ee) Las personas que celebran el presente Contrato en nombre y representación de los Fideicomitentes cuentan con todos los poderes y facultades necesarios, así como con las autorizaciones necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligarlo válidamente en los términos del mismo, como se evidencia en los documentos descritos en el presente Contrato y dichos poderes, facultades y autorizaciones no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, como consta con las escrituras que se relacionan en el capítulo de personalidad de este instrumento;-----

--- (ff) Es su intención y deseo convenir, ceder y transmitir irrevocablemente la titularidad, propiedad e interés legal en y sobre el Inmueble, los Derechos de Arrendamiento, los Derechos del Hotel (excepto por aquellos derivados de los Contratos de Servicios Excluidos), los Productos Derivados de los Seguros, las Licencias y Permisos (excepto por las Licencias No Transferibles), las Cuentas por Cobrar, las Participaciones Sociales, los Bienes Muebles y los demás Bienes Fideicomitidos (según se define más adelante) al Fiduciario con el objeto de cumplir con los Fines del Fideicomiso de acuerdo con los términos del presente Contrato; -----

--- (gg) Reconoce y acepta que (i) la exactitud y veracidad de sus declaraciones contenidas en el presente Contrato; y (ii) la validez y exigibilidad de la transmisión de



propiedad y titularidad de los Bienes Fideicomitidos a favor del Fiduciario, así como del presente Contrato incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, el procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Especial 9.02 del presente Contrato constituyen un motivo determinante de la voluntad del Fideicomisario para celebrar el Contrato de Crédito y otorgar el Crédito a las Acreditadas; -----

--- (hh) El presente Contrato y la garantía a ser constituida al amparo del mismo, constituirán una obligación legal y válida de los Fideicomitentes, exigible en su contra de conformidad con los términos previstos en el presente Contrato; -----

--- (ii) Ha cumplido en todos sus aspectos relevantes con todas las leyes y reglamentos aplicables a la adquisición, titularidad, propiedad, uso y posesión de los Bienes Fideicomitidos incluyendo todas las leyes y reglamentos en materia ambiental aplicables al Inmueble, dentro del cual no existen ni está sujeto de cualquier manera a materiales peligrosos o contingencias ambientales en, sobre, o que afecten o que pudieren dar origen a cualquier responsabilidad conforme a las leyes ambientales, ni el Inmueble está sujeto a sentencias, resoluciones, órdenes judiciales o administrativas respecto de trabajos de reparación que se requieran como consecuencia de dichos materiales peligrosos o responsabilidades ambientales; -----

--- (jj) Cada Fideicomitente reconoce y acepta que la celebración del presente Contrato los obliga a entregar anualmente al Fiduciario, actualizaciones de la información y documentación requerida por el Fiduciario de conformidad con las normas KYC (know your customer) de conformidad con las reglas diecinueve, cuarenta, cuarenta y uno y cuarta transitoria referidas en el párrafo cuarto y artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las políticas internas del Fiduciario; y -----

--- (kk) Cada Fideicomitente ha sido informado de manera expresa, clara e inequívoca por el Fiduciario del alcance y la fuerza legal de las disposiciones de la fracción XIX, del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y las prohibiciones establecidas en la Circular (según se define más adelante). -----

--- (ll) Todos los bienes transferidos al Fiduciario por medio de este Contrato (i) provienen de fuentes lícitas y legales, (ii) no existe relación entre el origen y destino de dichos bienes y los productos derivados de los mismos y actividades ilícitas o de soporte a grupos terroristas, y (iii) salvo por los Gravámenes Existentes, se encuentran libres de cualquier gravamen, condición, limitación o restricción de dominio; y -----

--- (mm) Con anterioridad a la firma del presente Contrato el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato 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 Contrato



de Fideicomiso definitivo no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.-----

--- II. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:-----

--- (a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una Institución de Banca Múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según se evidencia en la última compulsa de estatutos formalizada en la escritura número trescientos doce mil ciento cincuenta y cinco, otorgada en esta Ciudad, el veintiocho de febrero de dos mil doce, ante el Notario número diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, e inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal.-----

--- (b) Es su intención y deseo celebrar el presente Contrato y aceptar su designación como Fiduciario, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones que resulten necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en el presente Contrato y en la legislación aplicable;-----

--- (c) No requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir y llevar a cabo las obligaciones asumidas por su parte en términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos; -----

--- (d) Su delegada fiduciaria, Licenciada Mariana Becerril Marín, cuenta con los poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su nombre y para obligarlo válidamente en términos del mismo, y dichos poderes, facultades y autorizaciones no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, según se evidencia en la escritura número trescientos siete mil quinientos cinco, otorgada en esta Ciudad, el diez de agosto de dos mil diez, ante el Notario número diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, y registrado ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio comercial número sesenta y cuatro mil cincuenta y tres, el treinta y uno de agosto de dos mil diez; -----

--- (e) El presente Contrato constituye una obligación legal y válida del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos aquí previstos; y-----

--- (f) Ha hecho saber de manera expresa, clara e inequívoca a las partes del presente Contrato el alcance y la fuerza legal las disposiciones de la fracción XIX (décimo novena), del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y las prohibiciones establecidas en la Circular. -----

--- III. Cada uno de los Fideicomitentes reconoce y conviene que el Fiduciario no conoce ni está obligado a conocer los términos y condiciones de los convenios y demás documentos relacionados o derivados de este Contrato, incluyendo el Contrato de Crédito y los documentos que forman parte del mismo o de este Contrato, que hayan sido o sean



celebrados por cualquier otra parte distinta al Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable, de manera alguna, respecto a la veracidad, legitimidad, autenticidad, interpretación o legalidad de cualquiera de dichos convenios y que el Fiduciario no está ni estará obligado conforme a los términos y condiciones de los mismos.



--- EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y Declaraciones que anteceden, las partes convienen las siguientes:

----- CLÁUSULA PRIMERA -----

----- TÉRMINOS DEFINIDOS; INTERPRETACIÓN -----

--- Cláusula 1.01. CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS.-----

--- (a) Según se utilizan en el presente Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que se les atribuyen a continuación: -----

--- "Acreditadas" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato.-----

--- "Acreedores Existentes" significa, conjuntamente, (i) Banco Sabadell, S.A. Sucursal Miami, (ii) Caixabank, S.A. (causahabiente de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona) y (iii) Banco Inbursa, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa. -----

--- "Administrador" significa, con respecto al Contrato de Administración Hotelera, el Operador; con respecto al Contrato de Licencia FSBV; y con respecto al Contrato de Servicios para Bienes de Capital Revolvente y al Contrato de Servicios de Mercadotecnia, FSHL. -----

--- "Adquirentes Potenciales" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(B) del presente Contrato.-----

--- "Apoderados para Cobranza" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 1 del presente Contrato. -----

--- "Aprobaciones" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (o) del presente Contrato. -----

--- "Arrendatario Adicional" significa cada arrendatario conforme a un Contrato de Arrendamiento Adicional.-----

--- "Arrendatarios" significa (i) todos los Arrendatarios Existentes, y (ii) cualquier Arrendatario Adicional.-----

--- "Arrendatarios Existentes" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente VI del presente Contrato. -----

--- "Asamblea" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.02, inciso (b) del presente Contrato. -----

--- "Autoridad Gubernamental" significa cualquier gobierno nacional o federal, cualquier estado, municipalidad o subdivisión política de los mismos con jurisdicción, y cualquier individuo u organismo con jurisdicción, que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias o administrativas respecto de o que pertenezcan a asuntos

gubernamentales o cuasi-gubernamentales (incluyendo cualquier tribunal).-----

--- "Aviso de Continuación" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula Especial 9.02 del presente Contrato.-----

--- "Aviso de Distribución" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 9.01 del presente Contrato.-----

--- "Aviso de Ejercicio" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(B) del presente Contrato.-----

--- "Aviso de Suspensión" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula Especial 9.02 del presente Contrato.-----

--- "Aviso del Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Especial 9.02 del presente Contrato.-----

--- "Banco de Referencia para Tipo de Cambio" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 6 del presente Contrato.-----

--- "Bienes Designados" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (e), de la Cláusula Especial 9.02 del presente Contrato.-----

--- "Bienes Fideicomitidos" significa conjuntamente el Hotel, los Contratos de Arrendamiento, los Derechos de Arrendamiento, los Contratos del Hotel (excepto por los Contratos de Servicios Excluidos), los Derechos del Hotel (salvo por aquellos derivados de los Contratos de Servicios Excluidos), las Pólizas de Seguro, los Productos Derivados de los Seguros, las Licencias y Permisos (salvo las Licencias No-Transferibles), las Cuentas por Cobrar, los Bienes Muebles, los Pagos, las Participaciones Sociales y las Cuentas del Fideicomiso.-----

--- "Bienes Muebles" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (s) del presente Contrato.-----

--- "Bienes Muebles Futuros" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (s) del presente Contrato.-----

--- "Cantidades Insolutas" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(B) del presente Contrato.-----

--- "Cantidad para la Liberación" significa las cantidades a ser transferidas a los Acreedores Existentes, indicadas en el Anexo "D-I".-----

--- "Cartas Poder" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.02, inciso (b) del presente Contrato.-----

--- "Cesionario" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(E) del presente Contrato.-----

--- "Cesionario Permitido" significa (i) el Fideicomisario o cualquier subsidiaria o afiliada del Fideicomisario, (ii) cualquier persona que adquiera el Hotel o la participación societaria en Inalmex por medio del procedimiento de ejecución establecido en este Contrato o por medio de algún otro procedimiento (incluyendo, sin limitar, cualquier procedimiento de concurso mercantil, quiebra, reorganización o liquidación) o que adquiera el Hotel por adjudicación (sin importar si el gravamen creado conforme a este



Contrato o a cualquier otro Documento del Crédito se quede liberado), o (iii) cualquier persona a la cual el Fideicomisario o la persona que designe transfiera el Hotel; en el entendido de que, en cada caso, el Cesionario Permitido (a) no sea un Competidor, (b) tenga la capacidad financiera adecuada para cumplir con sus obligaciones como "Propietario" derivadas de los Contratos del Hotel según la opinión razonable del Operador, (c) tenga una calificación crediticia que no sea baja, si dicho Cesionario Permitido a sido calificado por una agencia calificadora independiente de reconocido prestigio, y (d) no es, en algún otro aspecto, un Persona con la quien un hombre de negocios prudente no quisiera asociarse en una empresa comercial (cualquier persona o entidad que cumpla con los requisitos establecidos en los incisos (a) a (d) será referida con una "Persona Calificada").-----

--- "Circular" significa la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) (según sea reformada), emitida por Banco de México, y que contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso. -----

--- "Co-Acreditada" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.-----

--- "Competidor" significa cualquier persona o entidad dedicada, o una afiliada de una persona o entidad dedicada, en la administración diaria, en otorgar licencias (como licenciante) o franquicias (como franquiciatario) a uno o más hoteles ya sea como negocio primordial o como uno de sus negocios primordiales; en el entendido de que (x) una persona o entidad no se considerará como un Competidor por el hecho de ser un inversionista pasivo en un hotel y (y) un inversionista institucional en hoteles, cadenas de hoteles o sistemas de hospedaje (como serían fondos de pensiones, compañías de seguros, firmas de inversión bancarias, fondos de inversión privada o fideicomisos de inversión en bienes raíces (y sus respectivas afiliadas) no se consideran como un Competidor, siempre y cuando dicho inversionista institucional (1) sea un inversionista pasivo en dicho hotel, cadena de hoteles o sistemas de hospedaje, y (2) establezca una "barrera ética" apropiada y suficiente entre la organización de dichos hoteles, cadenas de hoteles o sistemas de hospedaje para prevenir la recepción de cualquier material que sea propiedad del Operador o alguna de sus afiliadas por cualquier otra persona que no sea dicho inversionista institucional. -----

--- "Contrato" significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslative de Dominio y de Garantía con Derechos de Reversión y Fuente de Pago, según el mismo sea modificado, reestructurado, adicionado o re-expresado con posterioridad a su celebración.-----

--- "Contrato de Administración" significa cada uno de los siguientes contratos: -----

--- (A) Cierta Contrato de Administración Hotelera (Hotel Management Agreement) de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, según se ha modificado o



adicionado, según sea aplicable, por medio de (i) cierto Convenio Modificadorio al Contrato de Administración Hotelera (Hotel Management Agreement Amending Agreement) de fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro celebrado entre Inalmex y el Operador, (ii) cierto Reconocimiento y Confirmación (Acknowledgment and Confirmation) de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa y seis celebrado entre Inalmex y el Operador, (iii) cierta Cesión y Asunción de Arrendamientos, Contratos, Licencias y Permisos (Assignment and Assumption of Leases, Contracts, Licenses and Permits) de fecha veintinueve de junio de dos mil cuatro por parte de Inalmex a favor de Punta Mita TRS, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable ("Punta Mita") conforme al cual Inalmex cedió sus derechos, titularidad e intereses respecto de, entre otras cosas, el Contrato de Administración Hotelera a Punta Mita (la "Cesión TRS"); (iv) cierto Convenio Modificadorio al Contrato de Administración Hotelera y al Contrato de Licencia Hotelera (Amendment to Hotel Management Agreement and Hotel License Agreement) de fecha trece de noviembre de dos mil siete celebrado entre el Administrador, Inalmex y Punta Mita (el "Primer Convenio Modificadorio General"); y (v) cierto Convenio Modificadorio General a los Contratos Operativos ((Omnibus Amendment to Operating Agreements) de fecha veinte de noviembre de dos mil siete celebrado entre el Administrador, Inalmex y Punta Mita (el "Segundo Convenio Modificadorio General"); (conjuntamente, los "Contratos de Administración del Operador"). -----

--- (B) Cierta Contrato de Licencia (License Agreement) celebrado entre Inalmex y FSBV de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, según fue modificado o adicionado, según sea aplicable por (i) la Cesión TRS; (ii) el Primer Convenio Modificadorio General; y (iii) el Segundo Convenio Modificadorio General (el "Contrato de Licencia FSBV"); -----

--- (C) Cierta Contrato de Servicios para Bienes de Capital Revolvente (Capital Refurbishing Services Agreement) (el "Contrato de Servicios para Bienes de Capital Revolvente") celebrado entre Inalmex y FSHL de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, según fue modificado o adicionado, según sea aplicable por (i) la Cesión TRS; (ii) el Primer Convenio Modificadorio General y (iii) el Segundo Convenio Modificadorio General; y -----

--- (D) cierto Contrato de Servicios de Mercadotecnia (el "Contrato de Servicios de Mercadotecnia") de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, según cada uno fue modificado o adicionado, según sea aplicable por (i) la Cesión TRS; (ii) el Primer Convenio Modificadorio General; (iii) el Segundo Convenio Modificadorio General y (iv) cierta Carta Convenio de fecha veintinueve de enero de dos mil trece celebrado entre el Operador e Inalmex con respecto al programa de membrecías de huéspedes (Guest Membership Program).-----

--- "Contrato de Crédito" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato. -----

--- "Contrato de Indemnización" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente



IV del presente Contrato.-----

--- "Contratos de Arrendamiento" significa, conjuntamente, todos los Contratos de Arrendamiento Existentes y todos los Contratos de Arrendamiento Adicionales según los mismos sean modificados, reestructurados, adicionados o re-expresados con posterioridad a su celebración, con el consentimiento del Fideicomisario, en la medida que sea requerido conforme al Contrato de Crédito, junto con cualquier garantía o carta de crédito relacionado con el mismo.-----

--- "Contratos de Arrendamiento Adicionales" significa cualquier contrato de arrendamiento nuevo o adicional celebrado entre los Fideicomitentes o el Fiduciario y un Arrendatario Adicional para el arrendamiento de cualquier parte del Inmueble (incluyendo cualquier garantía, cartas de crédito, anexos y/o apéndices derivados de, o en relación con dichos contratos de arrendamiento nuevos o adicionales, en cada caso, según los mismos sean modificados, reestructurados, adicionados o re-expresados, con el consentimiento del Fideicomisario en la medida que sea requerido conforme al Contrato de Crédito), en el entendido de que cualquiera de dichos Contratos de Arrendamiento Adicionales y Arrendatarios Adicionales deberán haber sido previamente aceptados y/o aprobados por escrito por el Fideicomisario, excepto que dicha aceptación o aprobación no se requiera de conformidad con el Contrato de Crédito. -----

--- "Contratos de Arrendamiento Existentes" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente VI del presente Contrato. -----

--- "Contratos de Servicios" significa el Contrato de Administración y los Contratos listados en el Anexo D-III de este Contrato. -----

--- "Contratos de Servicios Excluidos" los Contratos de Servicios listados en el Anexo D-III de este Contrato. -----

--- "Contratos Adicionales del Hotel" significa cualquier contrato nuevo o adicional celebrado entre los Fideicomitentes y un Tercero Adicional en relación con el Hotel o alguna parte del mismo (incluyendo cualquier garantía, cartas de crédito, anexos y/o apéndices derivados de, o en relación con dichos contratos nuevos o adicionales, en cada caso, según los mismos sean modificados, reestructurados, adicionados o re-expresados con el consentimiento del Fideicomisario en la medida que sea requerido conforme al Contrato de Crédito) en el entendido que cualquiera de dichos Contratos Adicionales del Hotel y Terceros Adicionales deberán haber sido previamente aceptados y/o aprobados por escrito por el Fideicomisario excepto que dicha aceptación o aprobación no se requiera conforme al Contrato de Crédito.-----

--- "Contratos del Hotel" significa, conjuntamente, todos los Contratos Existentes del Hotel y todos los Contratos Adicionales del Hotel, según los mismos sean modificados, reestructurados, adicionados o re-expresados, con el consentimiento del Fideicomisario en la medida que se requiera de conformidad con los términos del Contrato de Crédito. ---

--- "Contratos Existentes del Hotel" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente VIII del presente Contrato.-----



- "Convocatoria" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(B) del presente Contrato. -----
- "Crédito" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato.-----
- "Crédito a Tasa Fija" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato. -----
- "Crédito a Tasa Variable " tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato. -----
- "Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares)" significa la cuenta denominada en Dólares, que no genera intereses, que el Fiduciario, previa recepción de instrucciones por parte del Beneficiario, abrirá dentro de los siguientes 3 (tres) Días Hábles a la fecha del presente Contrato (a menos que el banco donde se abran estas cuentas requiera de más tiempo) en HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en nombre del Fiduciario, de conformidad con el presente Contrato, a efecto de recibir todos y cada uno de los Pagos hechos en Dólares conforme a los Contratos de Arrendamiento, los Contratos del Hotel y las Cuentas por Cobrar.-----
- "Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos)" significa la cuenta denominada en Pesos, que no genera intereses, que el Fiduciario, previa recepción de instrucciones por parte del Beneficiario, abrirá dentro de los siguientes 3 (tres) Días Hábles a la fecha del presente Contrato (a menos que el banco donde se abran estas cuentas requiera de más tiempo) en HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en nombre del Fiduciario, de conformidad con el presente Contrato, a efecto de recibir todos y cada uno de los Pagos hechos en Pesos conforme a los Contratos de Arrendamiento, los Contratos del Hotel y las Cuentas por Cobrar.-----
- "Cuenta de las Distribuciones de Capital" significa la cuenta denominada en Pesos, que no genera intereses, que el Fiduciario, previa recepción de instrucciones por parte del Beneficiario, abrirá dentro de los siguientes 3 (tres) Días Hábles a la fecha del presente Contrato (a menos que el banco donde se abran estas cuentas requiera de más tiempo) en HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en nombre del Fiduciario, de conformidad con el presente Contrato, a efecto de recibir todas y cada una de las Distribuciones de Capital respecto a las Participaciones Sociales.-----
- "Cuenta de Productos Derivados de los Seguros" significa la cuenta denominada en Dólares que el Fiduciario, previa recepción de instrucciones del Beneficiario, abrirá dentro de los siguientes 3 (tres) Días Hábles a la fecha del presente Contrato (a menos que el banco donde se abran estas cuentas requiera de más tiempo) en HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, a nombre del Fiduciario, en los términos del presente Contrato, con el objeto de que se reciban todos los Productos Derivados de los Seguros. -----
- "Cuentas de Fideicomiso" significa, conjuntamente, la Cuenta de Cobranza del



Fideicomiso (Dólares), la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), la Cuenta de las Distribuciones de Capital y la Cuenta de Productos Derivados de los Seguros. -----

--- "Cuenta Bancaria de los Acreedores Existentes" significa (i) con respecto a Banco Sabadell, S.A., Sucursal en Miami, la cuenta bancaria número dieciséis mil uno, ABA 066014069 (cero seis seis cero uno cuatro cero seis nueve), SWIFT BSABUS3X, Ref. crédito sindicado Inalmex (Chloe (4 Seasons) loan", que mantiene con Banco Sabadell, S.A., Sucursal Miami, en la Ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos de América, (ii) con respecto a Caixabank, S.A. la cuenta bancaria número 36002729 (tres seis cero cero dos siete dos nueve), ABA 021000089 (cero dos uno cero cero cero cero ocho nueve) SWIFT CITIUS33 Ref. "Cred. Sindicado Inalmex (Chloe)"; y (iii) con respecto a Banco Inbursa, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, la cuenta bancaria número 4004750464 (cuatro cero cero cuatro siete cinco cero cuatro seis cuatro) ABA 021000021 (cero dos uno cero cero cero cero dos uno) SWIFT CHASUS33. -----

--- "Cuentas por Cobrar" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (p) del presente Contrato. -----

--- "Cuentas por Cobrar Futuras" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (p) del presente Contrato. -----

--- "Depósito" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3 (C) del presente Contrato. -----

--- "Derechos de Arrendamiento" significa todos y cada uno de los derechos de Inalmex o del Fiduciario (según sea el caso) derivados de los Contratos de Arrendamiento incluyendo, sin limitar, todos los derechos de cobro y de recibir los Pagos de Arrendamiento y el derecho de iniciar cualquier acción o entregar cualquier aviso o notificación de conformidad con los Contratos de Arrendamiento.-----

--- "Derechos del Hotel" significa todos y cada uno de los derechos de los Fideicomitentes y/o del Fiduciario (según sea el caso) en los términos de los Contratos del Hotel celebrados por cualquiera de los Fideicomitentes y/o el Fiduciario incluyendo, sin limitar, todos los derechos de cobro y de recibir los Pagos del Hotel correspondientes, y el derecho de iniciar cualquier acción o entregar cualquier aviso o notificación de conformidad con los Contratos del Hotel. -----

--- "Derechos Transmitidos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(E) del presente Contrato.-----

--- "Derechos de Voto" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.02, inciso (a) del presente Contrato. -----

--- "Desembolsos Adicionales" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente III del presente Contrato. -----

--- "Desembolso de Impuestos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.03, inciso (c) del presente Contrato.-----

--- "Desembolso del Crédito a Tasa Fija" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato. -----



--- "Deuda Subordinada" significa cualquier deuda, responsabilidad u obligación de la Co-Acreditada con Inalmex, ya sea directa o indirecta, absoluta o contingente, vencida o por vencer de acuerdo a Contrato de Apertura de Crédito, fechado en esta misma fecha, incluyendo, sin limitar todas las cantidades adeudadas o por vencer conforme a dicho préstamo, y cualquier renovación, prórroga, modificación, reemplazo, refinanciamiento o consolidación del mismo.-----

--- "Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en que las oficinas principales de bancos comerciales en la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América y en México, estén autorizadas o requeridas por ley, reglamento o decreto para permanecer cerradas. -----

--- "Distribuciones de Capital" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.02, inciso (e) del presente Contrato.-----

--- "Documentos del Crédito" significa el presente Contrato, el Contrato de Crédito, el Pagaré a Tasa Fija, cualquier otro Pagaré, el SNDA, las Notificaciones a los Arrendatarios Existentes, las Notificaciones a Terceros y cualquier otro contrato, documento o instrumento relacionado con el Contrato de Crédito, el presente Contrato, el Pagaré a Tasa Fija, cualquier otro Pagaré , el SNDA, conjuntamente con cualquier prórroga, renovación y modificación, ya sea total o parcial, pero excluyendo el Contrato de Indemnización.-----

--- "Documentos del Crédito Subordinados" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 12.01 de este Contrato.-----

--- "Dólares" y "EUA\$" significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----

--- "Evento de Distribución" significa la existencia de un Evento de Incumplimiento.

--- "Evento de Incumplimiento" Para los efectos del presente Contrato, dicho término incluirá, enunciativa mas no limitativamente (i) la omisión por parte de los Fideicomitentes en cumplir, llevar a cabo u observar cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Crédito o este Contrato (una vez transcurrido cualquier Periodo de Cura aplicable y de conformidad con los términos de cada uno de dichos instrumentos); y (ii) si cualquier declaración o afirmación hecha o considerada como hecha en el presente Contrato (o en cualquiera de sus modificaciones, adiciones o suplementos) por parte de cualquiera de los Fideicomitentes, resulta ser falsa o engañosa en cualquier aspecto importante al momento en que se hizo o se consideró hecha.-----

--- "FF&E" significa todos los bienes muebles, equipo, accesorios y cualquier otro artículo que se considere propiedad personal tangible de Inalmex que actualmente o en el futuro se encuentre dentro del Hotel o se utilice para la ocupación, uso, operación y mantenimiento de la totalidad o parte del Hotel, distintos a inventarios de comida, blancos, vajillas, sistema de cómputo para reservaciones y equipo relacionado, y otros insumos que se mantengan para el consumo en la operación ordinaria, pero incluyendo, sin limitar, utensilios, maquinaria, equipo, señalamientos, objetos de arte, incluyendo



pinturas, impresiones, esculturas y otros objetos de arte, mobiliario y equipo de oficina, mobiliario de los cuartos de huéspedes, y equipo especializado de cocina, lavandería, bares, restaurantes, cuartos públicos, instalaciones de salud y recreativas, todas las subdivisiones, pantallas, toldos, cortinas, persianas, tapetes, equipo de la recepción y entrada, sistemas de calefacción, sistema eléctrico, plomería, ventilación, refrigeración, incineración, elevadores, escaleras, aire acondicionado y sistemas o plantas de comunicación con todos sus accesorios, sistemas de aspiración y limpieza, sistemas de llamadas y comunicación por "beeper", sistemas de seguridad, sistemas de rociadores y prevención de incendio y extinguidores y su material accesorio; todos los equipos manuales, mecánicos o motorizados, para la construcción, mantenimiento, reparación y limpieza de las áreas de estacionamiento, paredes, caminos interiores, caminos para camiones, caminos de acceso, áreas comunes, carreteras y calles y cualquier automóvil o camioneta. -----

--- "Fideicomisario" significará, una vez que acepte y dé su conformidad por escrito, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 2.01 (k) de este Contrato, Metropolitan Life Insurance Company ("MetLife") una institución de seguros constituida y existente bajo las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América. -----

--- "Fideicomitentes" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.-----

--- "Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.-----

--- Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.04 del presente Contrato. -----

--- "Flujo de Efectivo Excedente" significa todo el flujo de efectivo de los Bienes Fideicomitidos después del pago del servicio de deuda del Crédito, las reservas requeridas por el Fideicomisario y el Operador y los gastos operativos del Patrimonio del Fideicomiso. El Flujo de Efectivo Excedente no incluirá aportaciones de capital hechas a Inalmex por sus accionistas o socios.-----

--- "FSBV" significa Four Seasons Hotels and Resorts B.V. -----

--- "FSHL" significa Four Seasons Hotels Limited. -----

--- "Gravamen" significa, en relación con cualquier bien o activo, cualquier hipoteca, gravamen, prenda, fideicomiso, carga o cualquier otra garantía o gravamen de cualquier naturaleza o cualquier acuerdo que otorgue derechos de preferencia sobre dicho bien o activo que tenga el efecto de crear una garantía, prioridad, derecho de preferencia o gravamen sobre dicho bien o activo. -----

--- "Gravámenes Existentes" significa todos los gravámenes existentes listados en el documento que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "G" (en adelante el Anexo "D-II") a favor de los Acreedores Existentes. -----

--- "Hotel" significa el Inmueble, todas y cada una de las mejoras presentes y futuras construidas, desarrolladas y/o localizadas sobre el mismo, así como todos los enseres,



aparatos, equipo, maquinaria, mobiliario, accesorios y otros bienes presentes o futuros propiedad de Inalmex y que se utilicen para su operación, conjuntamente con las Cuentas por Cobrar, los Contratos del Hotel, los Bienes Muebles y las Licencias y Permisos. -----

--- "Imposiciones" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (e) en la Cláusula 7.01 del presente Contrato.-----

--- "Impuestos" tiene el significado que se le atribuye al término Taxes en este Contrato. ---

--- "Impuestos Sujetos a Reversión " tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.03, inciso (b) del presente Contrato. -----

--- "Inmueble" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente V del presente Contrato.-----

--- "Inalmex" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato. ---

--- "Ley" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

--- "Licencias No-Transferibles" significa el Permiso de Descarga de Aguas Residuales, Aviso de Apertura de Establecimiento, la Licencia Ambiental Única, las Licencias de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil y el Registro como Generador de Residuos Peligroso, que legalmente no son transmisibles o bien no pueden ser transmitidas a favor del Fideicomiso de Garantía salvo que exista un traspaso de la propiedad y/u operación del Hotel. -----

--- "Licencias y Permisos" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente X del presente Contrato. -----

--- "Mejor Postor" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(C). -----

--- "México" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (a) del presente Contrato.-----

--- "Notificación a Arrendatarios Existentes" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (e) de la Cláusula 2.01 del presente Contrato.-----

--- "Notificación a Terceros" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula 2.01 del presente Contrato.-----

--- "Notificación de Cumplimiento" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Especial 9.02 del presente Contrato. -----

--- "Notificación de Posibles Adquirentes" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(B) del presente Contrato. -----

--- "Notificación de Terminación" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.01 del presente Contrato. -----

--- "Notificación de Transmisión" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(E) del presente Contrato.-----

--- "Obligaciones Garantizadas" significa conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, y sin duplicación, (i) el pago de todas y cada una de las cantidades adeudadas conforme a los Pagarés, los Desembolsos del Crédito a Tasa Fija, los Desembolsos Adicionales que lleve a cabo el Beneficiario, y todas aquellas otras cantidades que



requieran ser pagadas por las Acreditadas al Fideicomisario conforme a cualquiera de los Documentos del Crédito de los cuales sean parte o conforme a los cuales se encuentren obligadas, junto con los intereses a las tasas de interés previstas en los mismos, incluyendo sin limitar, cualquier Comisión por Incumplimiento de Pago Anticipado y/o Cargos por Pagos Vencidos (según dichos términos se definen en el Contrato de Crédito); (ii) el cumplimiento total y puntual por parte de las Acreditadas de todos los términos y obligaciones establecidos en cualquiera de los Documentos del Crédito de los cuales sean parte o conforme a los cuales se encuentren obligadas; y (iii) el cumplimiento total y en tiempo por parte de los Fideicomitentes de todos los términos y obligaciones previstos en el presente Contrato, incluyendo, sin limitar, las obligaciones de pago previstas en el inciso (c), sub-inciso (x), de la Cláusula 3.02. -----

---“Obligaciones Subordinadas de las Afiliadas” significa la Deuda Subordinada y todas las obligaciones de [la Co-Acreditada] a [Inalmex] conforme a cualquier Documento del Crédito Subordinado.-----

--- “Operador” significa Hotel Four Seasons (México), Sociedad Anónima de Capital Variable o cualquier otro operador que sea aprobado de conformidad con los Documentos del Crédito.-----

--- “Pagarés Adicionales” tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente III del presente Contrato. -----

--- “Pagarés” tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente III del presente Contrato.-----

--- “Pagaré a Tasa Fija” tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente II del presente Contrato. -----

--- “Pagos” significa, conjuntamente, los Pagos de Arrendamiento y los Pagos del Hotel.---

--- “Pagos de Arrendamiento” significa todas y cada una de las rentas, garantías, utilidades, regalías, ingresos, pagos y otros beneficios vencidos o por vencer o a los que cualquiera de los Inalmex y/o el Fiduciario (según sea el caso) puedan llegar a tener derecho o puedan reclamar o requerir de conformidad con los Contratos de Arrendamiento de los cuales es parte, incluyendo todos los depósitos de garantía u otros depósitos enviados por los Arrendatarios de conformidad con los términos de los Contratos de Arrendamiento.-----

--- “Pagos del Hotel” significa todas y cada una de las rentas, garantías, cartas de crédito, utilidades, regalías, ingresos, pagos y otros beneficios vencidos o por vencer, debidos y exigibles, o que en un futuro sean debidos y exigibles, o que cualquier Fideicomitente y/o el Fiduciario (según sea el caso) tengan derecho a recibir o puedan demandar o reclamar de conformidad con (i) las Cuentas por Cobrar y (ii) los Contratos del Hotel de los que sean parte, incluyendo todos los depósitos de garantía u otros depósitos entregados o hechos por Terceros de conformidad con los Contratos del Hotel. -----

--- “Participaciones Sociales” tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (j) del presente Contrato, incluyendo las Participaciones sociales Adicionales.-----



N

- "Participaciones Sociales Adicionales" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.01 inciso (a) del presente Contrato.-----
- "Participaciones Sociales Adicionales en Inalmex" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.01 inciso (a) del presente Contrato. -----
- "Participaciones Sociales Adicionales en la Co-Acreditada" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.01 inciso (a) del presente Contrato. -----
- "Participaciones Sociales en la Co-Acreditada" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (j) del presente Contrato.-----
- "Participación Social en Inalmex" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(j) del presente Contrato, incluyendo cualquier Participación Social Adicional en Inalmex, en el entendido de que el término Participación Social en Inalmex deberá ser entendido indistintamente como partes sociales o acciones representativas del capital social de Inalmex-----
- "Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.03 del presente Contrato. -----
- "Período de Cura" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Especial 9.02 del presente Contrato.-----
- "Persona" cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, joint venture, sociedad o asociación civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad independientemente de su naturaleza.-----
- "Persona Calificada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la definición de Cesionario Permitido. No obstante cualquier estipulación en contrario en este Contrato, el Fideicomisario y cualquier subsidiaria que sea subsidiaria de la cual el Fideicomisario sea el único propietario se considerarán como Personas Calificadas.-----
- "Pesos" y "\$" significa la moneda de curso legal de México.-----
- "Poder Especial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 6.04 del presente Contrato. -----
- "Poder Especial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 6.04 del presente Contrato.-----
- "Pólizas de Seguros" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I (l) del presente Contrato. -----
- "Pólizas de Seguro de la Propiedad" significa todas y cada una de las pólizas de seguro del título de propiedad (actualmente existentes y/o que se contraten en el futuro) emitidas por (o mantenida en nombre de) Fidelity National Title México, Sociedad Anónima de Capital Variable respecto al Inmueble. -----
- "Precio Aplicable" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(B) del presente Contrato.-----
- "Precio Base" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(A) del presente Contrato.-----
- "Precio Mínimo de la Primera Oferta" tiene el significado que se le atribuye en la



Cláusula Especial 9.02, inciso (e), numeral 3(C) del presente Contrato. -----

--- "Primer Accionista de Inalmex" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato. -----

--- "Productos Derivados de los Seguros" significa todos los pagos y recursos derivados de los seguros que se relacione con las Pólizas de Seguros, o a los que cualquier Fideicomitente pudiere llegar a tener derecho o pudiere demandar de acuerdo con los términos de cualquiera de dichas Pólizas de Seguros. -----

--- "Representante de los Fideicomitentes" tiene el significado que se le atribuye en el párrafo (a) de la Cláusula 13.02 del presente Contrato. -----

--- "Requerimientos" significa todas las leyes, reglamentos, convenios, condiciones y restricciones emitidas por una Autoridad Gubernamental relacionadas con diseño y edificación de inmuebles y construcción, uso y mantenimiento, que puedan actualmente o en el futuro aplicar a o afectar a la totalidad o una parte del Patrimonio del Fideicomiso o al uso, incluyendo sin limitar, la planeación, zonificación, subdivisión, los requerimientos ambientales, de control del aire, inundaciones, medidas de seguridad contra incendios, facilidades para discapacitados, construcción, salud, incendio, tráfico, seguridad, pantanos, costero, y cualesquiera otros reglamentos gubernamentales (incluyendo todas las materias aplicables de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Secretaría de Economía), leyes, reglamentos, códigos y requerimientos aplicables al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, los permisos, licencias, certificados de ocupación y/o certificados que sean necesarios ocasionalmente para dar cumplimiento a dichos requerimientos. -----

--- "Resoluciones Unánimes" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.02, inciso (b) del presente Contrato. -----

--- "Segundo Accionista de Inalmex" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato. -----

--- "SNDA" significa cierto (a) Contrato de Subordinación y No-Interferencia (Subordination, Non-Disturbance and Attornment Agreement and Estoppel) fechado en la misma fecha de este Contrato entre Inalmex, el Fideicomisario y el Administrador y (b) Consentimiento de Cesión, Convenio y Certificación (Consent to Assignment Agreement and Estoppel) fechado en la misma fecha de este Contrato entre Inalmex, el Fideicomisario y el Administrador. -----

--- "Socio de la Co-Acreditada" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato. -----

--- "Solicitud de Desembolso de Impuestos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.03, inciso (b) del presente Contrato. -----

--- "Solicitud de Votación" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.02, inciso (b) del presente Contrato. -----

--- "Tercero" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente VIII del presente Contrato, incluyendo cualquier Tercero Adicional. -----



--- "Tercero Adicional" significa cualquier persona, distinta a los Fideicomitentes, que sea parte de un Contrato Adicional del Hotel. -----

--- "Título de Propiedad" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente V del presente Contrato. -----

--- "Transformación Autorizada" significa la transformación de Inalmex en sociedad anónima promotora de inversión de capital variable y la modificación correspondiente a sus estatutos sociales, así como la ratificación de un acuerdo de accionistas entre Primer Accionista de Inalmex y el Socio de la Co-Acreditada en el entendido que (i) por este medio se instruye al Fiduciario a otorgar cartas poder a favor de los Señores José Visoso Lomelí, José Ramiro Sandoval García y José Alejandro Cortés Serrano para que representen al Fiduciario en calidad de Socio o Accionista de Inalmex en la Asamblea en los términos del documento que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "H"; (ii) dicha modificación a los estatutos sociales de Inalmex deberá ser hecha exactamente de la forma prevista en el documento que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "I" (en adelante el Anexo "D-IV"); (iii) Inalmex deberá notificar al Fiduciario sobre dicha transformación anexando la documentación soporte que acredite el cambio a sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, y Fiduciario deberá de llevar a cabo todos los actos necesarios para formalizar dicha transformación; (iv) Inalmex y la Co - Acreditada deberán pagar todos los costos y gastos por dicha transformación; y (v) la parte social o la Participación en Inalmex no se ponen en riesgo.-----

--- Cláusula 1.02. INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS DEFINIDOS.-----

--- (a) Los términos definidos en la Cláusula 1.01 anterior aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutral correspondiente. Salvo que expresamente se establezca lo contrario, todas las referencias a Cláusulas, incisos, secciones, sub-incisos o numerales de Cláusulas, se refieren a Cláusulas, incisos, secciones, sub-incisos o numerales del presente Contrato, y todas las referencias a los Apéndices y Anexos se refieren a Apéndices y Anexos adjuntos e incorporados por referencia al presente Contrato y son considerados parte integral del mismo. Según se utilizan en el presente Contrato, las palabras (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar se entenderán que hacen referencia al presente Contrato en su conjunto y no a alguna Cláusula, inciso, sección, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; y (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderán seguidas de la frase "enunciativa mas no limitativamente", salvo que se establezca expresamente lo contrario.-----

--- (b) Asimismo, se considerará que cualquier referencia a (i) un contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, reestructurado, adicionado o re-expresado



con posterioridad a la celebración del mismo, y (ii) una ley, disposición o reglamento, incluye las reformas a los mismos en cualquier tiempo o a cualquier ley, disposición o reglamento que los sustituya. -----

--- (c) Todos los términos no definidos en el presente Contrato, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Crédito. -----

----- CLÁUSULA SEGUNDA -----

----- FIDEICOMISO -----

--- Cláusula 2.01. CONSTITUCIÓN Y ELEMENTOS ESENCIALES DEL FIDEICOMISO; PERFECCIÓN; NOMBRAMIENTO DE FIDUCIARIO Y CANTIDAD PRINCIPAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. -----

--- (a) Constitución del Fideicomiso. Por medio del presente Contrato, los Fideicomitentes constituyen un fideicomiso irrevocable, traslativo de dominio, de garantía con derechos de reversión y fuente de pago, identificado con el número F/308226 (F diagonal trescientos ocho mil doscientos veintiseis), en virtud del cual los Fideicomitentes transmiten sin reserva ni limitación alguna al Fiduciario, sujeto (i) respecto a todos los Bienes Fideicomitados, a la condición suspensiva de que el Fideicomisario deposite, ya sea directamente o a través de cualquier agente o tercero, en dos de las Cuenta Bancaria de los Acreedores Existentes la Cantidad para Liberar a los Bienes Fideicomitados de los Gravámenes Existentes, y (ii) respecto a las Licencias y Permisos (excepto por las Licencias No-Transferibles), a la obtención de todas las autorizaciones y consentimiento de las autoridades gubernamentales o terceros que, en su caso, se requieran para aportar dichas Licencias y Permisos al Fiduciario, con el fin de garantizar al Fideicomisario, como fideicomisario en primer lugar (quien en este acto es irrevocablemente designado como tal por los Fideicomitentes), el cumplimiento total, puntual y oportuno de las Obligaciones Garantizadas y su pago prioritario durante la vigencia del presente Contrato y hasta en tanto todas las Obligaciones Garantizadas, tanto presentes como futuras (en sus respectivos vencimientos, ya sean programados o anticipados) sean cumplidas. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes reconocen expresamente que de conformidad con el artículo 381 (trescientos ochenta y uno) de la Ley, los Bienes Fideicomitados se transmiten en este acto al Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, pasando dichos Bienes Fideicomitados a ser propiedad exclusiva del Fiduciario, para quedar sujetos a los fines, términos y condiciones previstos en este Contrato. -----

--- (b) Transmisión de la Participación Social en Inalmex. Para efectos de perfeccionar la transferencia irrevocable de la propiedad de la Participación en Inalmex a favor del Fiduciario, el Primer Accionista de Inalmex y el Segundo Accionista de Inalmex por medio del presente hacen entrega al Fiduciario de (i) original del acta de asamblea que contenga las resoluciones por la que se autoriza la cesión de las partes sociales a favor del Fiduciario de conformidad con lo establecido en los estatutos sociales de Inalmex; y (ii) una copia del asiento hecho en el Libro Especial de Socios de Inalmex, debidamente



certificada por el secretario del consejo de gerentes de Inalmex (que en este acto me exhiben y del cual una copia fotostática compulsada por mí con su original la agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "J" (en adelante el Anexo 2.01 (b)) del presente Contrato), evidenciando que, en esta fecha, la cesión de la Participación en t Inalmex a favor del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato ha sido debidamente registrada en dicho Libro Especial de Socios. Inmediatamente después de efectuada la Transformación Autorizada conforme a la Ley de Sociedades Mercantiles pero en un plazo no mayor de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en el que todos los requisitos legales aplicables hayan sido cumplidos, el Primer Accionista de Inalmex y el Segundo Accionista de Inalmex entregarán al Fiduciario (i) los títulos originales de acciones que demuestren que la Participación en Inalmex (convertida en acciones como consecuencia de la Transformación Autorizada), ha sido emitida a favor del Fiduciario; y (ii) copia de la entrada hecha en el Libro de Registro de Acciones de Inalmex, debidamente certificada por el Secretario del Consejo de Administración de Inalmex (en la forma del Anexo 2.01(b) del presente Contrato), evidenciando que los títulos de las acciones han sido emitidos a favor del Fiduciario.-----

--- (c) Transmisión de las Participaciones Sociales en la Co-Acreditada. Para efectos de perfeccionar la transferencia irrevocable de la propiedad de las Participaciones Sociales en la Co-Acreditada a favor del Fiduciario, el Socio de la Co-Acreditada en este acto entrega al Fiduciario una copia simple del registro hecho por el Socio de la Co-Acreditada en el Libro de Registro de Socios de la Co-Acreditada debidamente certificada por el administrador único de la Co-Acreditada y adicionalmente a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma de este Contrato, el Socio de la Co-Acreditada entregará al Fiduciario ejemplar original del registro hecho por el Socio de la Co-Acreditada en el Libro de Registro de Socios de la Co-Acreditada debidamente firmada por el administrador único de la Co-Acreditada lo evidenciará que, en esta fecha, la transferencia de las acciones a favor del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato ha sido debidamente registrada en el Registro de Socios. -----

--- Adicionalmente, inmediatamente después de que las Participaciones Sociales de la Co-Acreditada hayan sido transferidas al Fideicomiso, los Fideicomitentes se obligan a llevar a cabo todos los trámites necesarios y a dar los avisos requeridos al Registro Mercantil de Madrid y al Registro de Inversiones, respectivamente, respecto a la transferencia de las Participaciones Sociales de la Co-Acreditada al Fiduciario -----

--- (d) Transmisión del Inmueble; Inscripción del Contrato. La transmisión irrevocable de la propiedad y titularidad del Inmueble en favor del Fiduciario se perfecciona mediante (i) la celebración del presente Contrato por medio del cual Inalmex transmite irrevocablemente el Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso; y (ii) la inscripción del presente Contrato en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal lugar donde se encuentra ubicado el Inmueble.-----

--- Para dichos efectos, Inalmex y la Co-Acreditada en este acto convienen y se obligan, a



través de Notario, dentro de los siguientes 5 (cinco) días hábiles a la fecha de celebración del presente Contrato, a (i) presentar para inscripción el presente Contrato, en el Registro Público de la Propiedad con jurisdicción en el lugar en donde se encuentra ubicado el Inmueble, (ii) pagar todos los impuestos y derechos correspondientes por la inscripción de este Contrato, y (iii) entregar al Fiduciario y al Fideicomisario evidencia por escrito de dicha solicitud de inscripción, para lo cual Inalmex y la Co-Acreditada entregarán al Fiduciario (con copia para el Fideicomisario) una carta original emitida por el suscrito Notario mediante la cual certifique que el presente Contrato ha sido presentado para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.-----

--- Asimismo, Inalmex y la Co-Acreditada en este acto convienen y se obligan a entregar al Fiduciario (con copia para el Fideicomisario), dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha de en que haya sido inscrito el presente Contrato ante el Registro Público de la Propiedad, el Primer Testimonio de la escritura pública que contenga el presente Contrato debidamente inscrito en, y sellado por el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la jurisdicción en la cual se ubica el Inmueble.-----

--- (e) Transmisión de Derechos de Arrendamiento; Notificación a Arrendatarios Existentes. La transmisión irrevocable de la propiedad y titularidad de los Derechos de Arrendamiento relacionados con los Contratos de Arrendamiento Existentes en favor del Fiduciario se perfecciona mediante la celebración del presente Contrato en escritura pública y ante el suscrito notario. Los Fideicomitentes en este acto entregan al Fiduciario una copia autógrafa, o certificada por notario público de cada Contrato de Arrendamiento Existente.-----

--- Adicionalmente y para los fines previstos en el artículo 2036 (dos mil treinta y seis) del Código Civil Federal, así como las disposiciones correspondientes de los Códigos Civiles de los Estados de México y el Distrito Federal de México, Inalmex deberá, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, entregar al Fiduciario (con copia al Fideicomisario) una copia autógrafa, o una copia certificada por notario, de la notificación entregada a cada uno de los Arrendatarios Existentes, sustancialmente en la forma que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "K" (en adelante el Anexo 2.01 (e)) del presente Contrato (cada una, una "Notificación a Arrendatarios Existentes") evidenciando que, en la fecha de dicha Notificación a Arrendatarios Existentes, (i) la transferencia de los Derechos de Arrendamiento conforme a cada Contrato de Arrendamiento Existente ha sido notificada por el Fideicomitente correspondiente a cada Arrendatario Existente, y (ii) el Fideicomitente correspondiente ha expresado e irrevocablemente instruido a cada Arrendatario Existente para que en caso de que el Fideicomisario le entregue una notificación (con copia al Fideicomitente correspondiente) confirmando que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento, entonces dicho Arrendatario deberá hacer y depositar todos y cada uno de los Pagos de Arrendamiento, directamente al Fiduciario en las Cuentas del



Fideicomiso (Dólares) o las Cuentas del Fideicomiso (Pesos), según corresponda, sin derecho de compensación o reconvención alguno (salvo disposición en contrario en los Contratos de Arrendamiento correspondientes). Las Notificaciones a los Arrendatarios Existentes deberán ser entregadas a cada Arrendatario Existente en presencia de un notario público o dos testigos o suscrito (como consentimiento y aceptación) por un apoderado autorizado. -----

--- (f) Derechos del Hotel; Notificación a Terceros. La transmisión irrevocable de la propiedad y titularidad de los Derechos del Hotel relacionados con los Contratos de Hotel Existentes (salvo por los Contratos de Servicios Excluidos) en favor del Fiduciario se perfecciona mediante la celebración del presente Contrato en escritura pública y ante la presencia del suscrito notario. Los Fideicomitentes en este acto entregan al Fiduciario una copia autógrafa, o certificada emitida por notario público, de cada Contrato de Servicio excepto por el Contrato de Licencia (License Agreement) celebrado entre Inalmex y FSBV de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia certificada o evidencia de ratificación deberá ser entregada al Fiduciario pro Inalmex a más tardar dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha de celebración del presente contrato. -----

--- Adicionalmente y para los fines previstos en el artículo 2036 (dos mil treinta y seis) del Código Civil Federal, así como las disposiciones correspondientes de los Códigos Civiles de los estados de México y el Distrito Federal, Inalmex deberá, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar 15 (quince) Días Hábles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, entregar al Fiduciario (con copia al Fideicomisario) una copia autógrafa, o una copia certificada por notario, de la notificación entregada a cada Tercero, sustancialmente en la forma del Anexo 2.01 (f) del presente Contrato (cada una, una "Notificación a Terceros") evidenciando que, en la fecha de dicha Notificación a Terceros, (i) la transferencia de los Derechos del Hotel de conformidad con cada Contrato de Hotel Existente (distintos del Contrato de Administración y los Contratos de Servicios Excluidos) ha sido notificada por el Fideicomitente correspondiente a cada Tercero, y (ii) el Fideicomitente correspondiente ha expresado e irrevocablemente instruido a cada Tercero para que en caso de que el Fideicomisario le entregue una notificación (con copia al Fideicomitente correspondiente) confirmando que un Evento de Incumplimiento ha ocurrido, entonces en dicho Tercero deberá hacer y depositar todos y cada uno de los Pagos del Hotel, directamente al Fiduciario en las Cuentas de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) o las Cuentas de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), según corresponda, sin derecho alguno de compensación o reclamación o reconvención alguno (salvo que se establezca de otra manera en los Contratos Existentes del Hotel). Las Notificaciones a Terceros deberán ser entregadas a cada Tercero en presencia de un notario público o dos testigos o suscrito (como consentimiento y aceptación) por un apoderado autorizado. Respecto a la transferencia y asignación del Contrato de Administración, las partes del presente Contrato convienen y reconocen que los requisitos establecidos en esta Sección



2.01(f) han sido debidamente cumplidos mediante la celebración del SNDA. -----

--- (g) Transmisión de las Licencias y Permisos. La transmisión irrevocable de la propiedad y titularidad de las Licencias y Permisos (salvo por las Licencias No-Transferibles) en favor del Fiduciario se perfeccionará mediante (i) la celebración del presente Contrato en escritura pública y ante la presencia de un notario y (ii) en su caso, la obtención de todas las autorizaciones y consentimientos de las autoridades y terceros que los hayan otorgado. Los Fideicomitentes a más tardar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de este Contrato entregarán al Fiduciario una copia original o una copia certificada emitida por notario público, de las Licencias y Permisos. En adición a lo anterior los Fideicomitentes se obligan a obtener todos los consentimientos y autorizaciones necesarias para la aportación de las Licencias y Permisos (salvo por las Licencias No-Transferibles) dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de celebración de este Contrato.-----

--- (h) Transmisión de Bienes Muebles. La transmisión irrevocable de la propiedad y titularidad de los Bienes Muebles en favor del Fiduciario se perfecciona mediante (i) la celebración del presente Contrato en escritura pública y ante la presencia del suscrito notario; y (ii) entrega de la posesión jurídica originaria de dichos Bienes Muebles al Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Cláusula Tercera. La transmisión irrevocable de los Bienes Muebles Futuros a favor del Fiduciario se perfecciona mediante la celebración del presente Contrato hasta que dichos Bienes Muebles Futuros sean existentes o sean utilizados para reemplazar a los Bienes Muebles. -----

--- Adicionalmente a lo dispuesto con anterioridad, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la celebración del presente Contrato, Inalmex deberá entregar al Fiduciario y al Fideicomisario una descripción actualizada de los Bienes Muebles que se listan en el Anexo R-IX.-----

--- (i) Transmisión de las Pólizas de Seguros, Efectivo y Otros Bienes. La transmisión irrevocable de la titularidad de todas las Cuentas por Cobrar (salvo por los Pagos), Pólizas de Seguro, efectivo y otros bienes derivados o relacionados con los Bienes Fideicomitados, incluyendo, sin limitar cualquier Productos Derivados de los Seguros se perfecciona mediante la celebración del presente Contrato ante el suscrito notario y el endoso y entrega al Fiduciario de las Pólizas de Seguro correspondientes dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de este Contrato. Cualquier Cuenta por Cobrar, Pólizas de Seguro, efectivo y otros bienes y Productos Derivados de los Seguros recibidos por cualquiera de los Fideicomitentes, serán recibidos en depósito por Inalmex (o algún otro fideicomitente, cuando sea aplicable) los Fideicomitentes, los cuales deberán ser separados de los demás fondos de los Fideicomitentes, y deberán ser inmediatamente entregados por los Fideicomitentes al Fiduciario para su depósito en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente como parte del Patrimonio Fideicomitado, en la misma manera en la que se hayan recibido. La transmisión irrevocable de la titularidad de las Cuentas por Cobrar Futuras será perfeccionada conforme al presente Contrato hasta



que dichas Cuentas por Cobrar Futuras sean creadas. -----

--- La transmisión irrevocable de propiedad respecto a los Pagos, se perfeccionará inmediatamente por el Fideicomitente correspondiente de conformidad con lo establecido en este Contrato y las leyes aplicables al recibirse un Aviso de Distribución por el Fiduciario. Todos los Pagos recibidos por Inalmex (o algún otro Fideicomitente, cuando sea aplicable), se recibirá en depósito para dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, se segregarán de los demás fondos de Inalmex y de los otros Fideicomitentes, y deberá ser enviados inmediatamente por el Fideicomitente de que se trate al Fiduciario (a partir de la fecha en que reciba un Aviso de Distribución) para su depósito en la cuenta del Fideicomiso correspondiente como parte de los Bienes Fideicomitados, en la misma forma en que fueron recibidos. -----

--- (j) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto (i) acepta su nombramiento como fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones expresamente asumidas por éste en los términos del presente Contrato y la legislación aplicable; (ii) recibe sujeto a la condición suspensiva de que el Fideicomisario deposite en la Cuenta Bancaria de los Acreedores Existentes la Cantidad para Liberar, los Bienes Fideicomitados de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la propiedad y titularidad de los Bienes Fideicomitados, y conviene mantener dicha propiedad y titularidad únicamente para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso conforme a lo previsto expresamente en el presente Contrato y las instrucciones del Fideicomisario al respecto, y conviene en no tomar u omitir tomar acciones que puedan impedir o de cualquier otra manera obstruir el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. -----

--- (k) Aceptación del Nombramiento del Fideicomisario. Las Partes por este medio irrevocablemente designan a MetLife como Fideicomisario bajo este Contrato, sujeto a la aceptación por parte de MetLife a su designación de Fideicomisario conforme a este Contrato, aceptación que deberá constar en instrumento notarial y otorgada a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato.-----

--- Las Partes no podrán modificar el presente Contrato con anterioridad a la fecha mencionada en el párrafo anterior, sin el consentimiento por escrito de MetLife. -----

--- (l) Cantidad Principal de las Obligaciones Garantizadas. Las partes convienen expresamente en que el Patrimonio del Fideicomiso garantiza todas las Obligaciones Garantizadas por una cantidad principal de hasta EUA \$ 64,000,000.00.00 (Sesenta y Cuatro Millones de Dólares 00/100), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, más los intereses devengados, incluidos los intereses devengados no pagados en exceso de 3 (tres) años, DE LO QUE DEBIDAMENTE SE TOMARA NOTA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTES. -----



--- Los Fideicomitentes y el Fiduciario convienen en que el Fiduciario no estará obligado a verificar o mantener cierta cantidad de Bienes Fideicomitados y/o aforo como garantía de las Obligaciones Garantizadas, consecuentemente el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna al respecto. -----

--- Cláusula 2.02. PARTES DEL FIDEICOMISO. Las partes del presente Contrato son las siguientes:-----

--- Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar:-----

--- Inmobiliaria Nacional Mexicana, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. -----

--- Inversión Hotelera Reforma 500 S.L.-----

--- Vertex Hotel D.F., Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.-----

--- Ruwoja Investments B.V.-----

--- Servicios y Distribuciones Constructa Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

--- Fiduciario: -----

--- HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria. -----

--- Fideicomisario en Primer Lugar: -----

--- Metropolitan Life Insurance Company, una vez que acepte su nombramiento como Fideicomisario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 2.01 inciso (k) de este Contrato.-----

--- Cláusula 2.03. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. Para los propósitos del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso se conforma de los siguientes activos (el "Patrimonio del Fideicomiso"): -----

--- (i) los Bienes Fideicomitados; -----

--- (ii) cualquier cantidad en efectivo, productos y/o los productos derivados de o en relación con los Bienes Fideicomitados, incluyendo sin limitación, cualesquiera Productos Derivados de los Seguros; -----

--- (iii) cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso; -----

--- (iv) cualquier otro activo transmitido al Fideicomiso por los Fideicomitentes o cualquier otra parte previamente aprobada por el Fideicomisario y el Fiduciario conforme al presente Contrato, y -----

--- (v) cualquier producto generado de las inversiones de los fondos que forman parte de los Bienes Fideicomitados.-----

--- Las partes del presente acuerdan que los bienes descritos en la presente cláusula hacen las veces de inventario para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

--- Sección 2.04. FINES DEL FIDEICOMISO. Los fines del presente Contrato (los "Fines del Fideicomiso") son garantizar el puntual y debido cumplimiento, pago y satisfacción de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas, a favor del Fideicomisario. Para tales efectos, el Fiduciario deberá:-----

--- (a) ser el único y legítimo propietario y titular de los Bienes Fideicomitados (trasmitidos



al Fiduciario en esta fecha o en cualquier momento posterior conforme a los términos previstos en el presente Contrato) durante la vigencia del presente Contrato, y en todo caso, hasta que todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido íntegramente satisfechas y pagadas e irreversiblemente cumplidas en su totalidad, por los Fideicomitentes, y el Fideicomisario confirme dicho cumplimiento, pago y satisfacción mediante la entrega de una Notificación de Terminación al Fiduciario;-----

--- (b) al recibir el Fiduciario un Aviso de Distribución por parte del Fideicomisario, llevar a cabo el procedimiento de venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso previsto en la Cláusula Especial 9.02, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Fideicomisario; -----

--- (c) al recibir el Fiduciario una Notificación de Terminación por parte del Fideicomisario de conformidad con lo previsto en la Cláusula 4.01, revertir la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente correspondiente, (o a su causahabiente como consecuencia de la Fusión Permitida), única y exclusivamente conforme a la Cláusula 4.01;-----

--- (d) ejercer cualquier derecho otorgado al Fiduciario y cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en el presente Contrato, o de cualquier otra forma instruidas por escrito por el Fideicomisario; -----

--- (e) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y notificar por escrito al Fideicomisario y a cada Fideicomitente los datos de identificación de dichas Cuentas del Fideicomiso tan pronto como sea posible, a partir de la fecha de firma del presente Contrato; -----

--- (f) entregar al Fideicomisario y a cada Fideicomitente, por internet, a más tardar el décimo Día Hábil del mes de calendario siguiente, un estado de cuenta en relación con el Patrimonio del Fideicomiso; asimismo el Fiduciario deberá preparar y entregar cualquier otro reporte o información con respecto al Patrimonio del Fideicomiso que le soliciten el Fideicomisario y/o cualquiera de los Fideicomitentes por escrito, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario reciba dicha solicitud por escrito; -----

--- (g) entregar al Fideicomisario cualquier información o documentación recibida por el Fiduciario de parte de los Fideicomitentes, los Arrendatarios, los Terceros o cualquiera de ellos, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario reciba dicha información o documentación, salvo que se establezca otro plazo de entrega conforme al presente Contrato; y-----

--- (h) en general, llevar a cabo todas y cada una de las acciones y cumplir con todas las instrucciones entregadas por escrito por el Fideicomisario y, en los casos expresamente previstos en el presente Contrato, por los Fideicomitentes, de conformidad con las disposiciones expresamente previstas en este Contrato. -----

--- CLÁUSULA TERCERA -----

--- ENTREGA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS; DEPÓSITO -----



--- Cláusula 3.01. ENTREGA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. Los Fideicomitentes en este acto entregan la posesión legal originaria de los Bienes Fideicomitidos al Fiduciario, y el Fiduciario acepta y recibe dichos Bienes Fideicomitidos de conformidad con el artículo 378 (trescientos setenta y ocho) del Código de Comercio de México y los párrafos primero y cuarto del artículo 2284 (dos mil doscientos ochenta y cuatro) del Código Civil Federal, así como las disposiciones correspondientes de los Códigos Civiles de los Estados de México y el Distrito Federal de México.-----

--- Cláusula 3.02. DEPÓSITO Y POSESIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.-----

--- (a) Excepto con respecto a las Cuentas del Fideicomiso y las Participaciones Sociales y los demás Bienes Fideicomitidos que se encuentran en posesión de los Arrendatarios de conformidad con los Contratos de Arrendamiento correspondientes, el Fiduciario, de conformidad con el artículo 400 (cuatrocientos) de la Ley, por este conducto designa a Inalmex y la Co-Acreditada (según aplique) y éstos aceptan su nombramiento, como depositarios del Fiduciario de conformidad con el artículo 2516 (dos mil quinientos dieciséis) del Código Civil Federal, y las disposiciones correspondientes de los Códigos Civiles de los Estados de México y el Distrito Federal de sus respectivos Bienes Fideicomitidos que se encuentren ahora o en un futuro en posesión física o jurídica de los Fideicomitentes (o cualquiera de ellos), de conformidad con la legislación aplicable. -----

--- (b) Sujeto a las disposiciones del inciso (a) anterior, Inalmex, en este acto (i) acepta y recibe en depósito la posesión física o jurídica del Hotel, (ii) conviene y se obliga a preservar, conservar y llevar a cabo, ya sea directamente o por medio del Operador, la administración y operación diaria del Hotel, protestando el fiel y leal cuidado del mismo, para los Fines del Fideicomiso y a disposición del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato; (iii) reconoce y conviene que cualquier bien o activo que ya sea actualmente o en un futuro forme parte de los Bienes Fideicomitidos y que se encuentre en posesión física o jurídica de Inalmex de conformidad con la legislación aplicable, lo recibirá y mantendrá en depósito para los Fines del Fideicomiso y a disposición del Fiduciario y del Fideicomisario de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iv) acepta todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones inherentes a su cargo como depositario del Patrimonio del Fideicomiso, y expresamente manifiesta conocer las disposiciones legales y sanciones aplicables a los depositarios de conformidad con las leyes de México. Inalmex y el Fideicomisario acuerdan en que Inalmex no reciba remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario. -----

--- (c) En adición a las demás obligaciones de cada Fideicomitente conforme al presente Contrato, durante la vigencia del presente Contrato y de conformidad con lo previsto en los artículos 400 (cuatrocientos), 401 (cuatrocientos uno) y demás aplicables de la Ley, Inalmex y la Co- Acreditada en su carácter de depositarios en este acto expresamente convienen y se obligan a lo siguiente:-----

--- (i) cumplir, observar, y realizar todos y cada uno de (1) los Requerimientos aplicables a



o relacionados con las Pólizas de Seguro, los Contratos de Arrendamiento, los Contratos del Hotel, y los títulos de propiedad del Inmueble y de los Bienes Muebles; y (2) todas y cada una de sus obligaciones derivadas de o relacionadas con las Pólizas de Seguro, los Contratos de Arrendamiento, los Contratos del Hotel, el Inmueble y los Bienes Muebles de conformidad con los términos previstos en los mismos, en el presente Contrato y en la legislación aplicable, así como asegurarse de que los Terceros cumplan con todas y cada una de la obligaciones que les derivan de los Contratos del Hotel, y que las compañías aseguradoras y los Arrendatarios cumplan con todas y cada una de las obligaciones que les derivan de dichas Pólizas de Seguro y los Contratos de Arrendamiento, respectivamente, de conformidad con sus respectivos términos y la legislación aplicable;-

--- (ii) a (1) conservar todos los bienes que forman el Patrimonio del Fideicomiso como si fueran propios; (2) no utilizarlos para objeto diverso al previsto en el presente Contrato; y (3) responder de los daños que se causen a terceros al hacer uso y/u operar los mismos;

--- (iii) a mantener todos los bienes que forman el Patrimonio del Fideicomiso dentro del territorio de México, salvo que expresamente se prevea lo contrario en el presente Contrato o que el Fideicomisario así lo autorice por escrito;-----

--- (iv) a cubrir y pagar en su totalidad todos y cada uno de los gastos, impuestos y costos que sean necesarios o convenientes para la debida conservación, reparación, administración y cobranza del Hotel; -----

--- (v) que (x) todos y cada uno de los riesgos de pérdida, daño o deterioro de los bienes del Patrimonio del Fideicomiso corran por cuenta exclusiva de Inalmex y la Co - Acreditada ; e (y) será responsable, frente al Fiduciario, el Fideicomisario y cualquier otra Persona por cualquier demérito o reducción en el valor del Patrimonio del Fideicomiso (salvo por cualquier demérito o reducción en valor como resultado de su uso ordinario) o cualquier parte del mismo, que no se debidamente cubiertos por las Pólizas de Seguro correspondientes; y (z) con respecto a lo previsto en el Artículo 399 (trescientos novena y nueve) de la Ley, los Bienes Fideicomitados no se revertirán a los Fideicomitentes en caso de que su valor aumente durante la vigencia del presente Contrato, ni en el caso de que se efectúen pagos parciales de las Obligaciones Garantizadas; -----

--- (vi) a mantener el Patrimonio del Fideicomiso (o asegurarse de que el Patrimonio del Fideicomiso se mantenga) en buenas condiciones de uso, conservación y operación, así como a realizar oportunamente todas las reparaciones, renovaciones, reemplazos, adiciones y mejoras que resulten necesarias o convenientes en relación con lo anterior; --

--- (vii) a entregar al Fiduciario y al Fideicomisario toda la información que conozca o que se encuentre en posesión de los Fideicomitentes que el Fiduciario o el Fideicomisario le soliciten razonablemente por escrito en relación con el Patrimonio del Fideicomiso (o cualquier parte del mismo), dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fideicomitente reciba dicha solicitud por escrito; -----

--- (viii) a dar aviso por escrito al Fiduciario y al Fideicomisario de cualquier circunstancia o evento que ocasione o pueda llegar a ocasionar la pérdida, destrucción o reducción



importante del valor del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo, tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del acontecimiento de cualquiera de dichas circunstancias o eventos;-----

--- (ix) a no recibir, y en este acto renuncia expresa e irrevocablemente a recibir, remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario del Inmueble, los Bienes Muebles y los otros Bienes Fideicomitados mantenidos en depósito en los términos del presente Contrato;-----

--- (x) de conformidad con los términos y de la manera prevista en el inciso (e) de la Cláusula Especial 9.02, a entregar al Fiduciario a través de la Persona designada por el Fideicomisario para tal efecto (conforme a las instrucciones por escrito presentadas por el Fideicomisario al Fiduciario), la posesión real y física de los Bienes Muebles (y/o cualesquiera otros bienes que se encuentran en su posesión que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso); en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fideicomitente correspondiente incumpla con la entrega de dichos Bienes Muebles (y/o cualesquiera de los bienes en su posesión que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) según lo contemplado en la presente Cláusula y en el inciso (e) de la Cláusula Especial 9.02, Inalmex y la Co- Acreditada deberán y en este acto se obligan a pagar al Fideicomisario todos y cada uno de los daños y/o perjuicios derivados de o relacionados con dicho incumplimiento; y-----

--- (xi) a no ejercer cualquiera de los derechos contemplados en el Artículo 398 (trescientos noventa y ocho), fracción III (tercera), de la Ley, en el entendido de que el Fiduciario tendrá el derecho de uso y goce de los Bienes Fideicomitados y a recibir los ingresos derivados de los mismos de conformidad con los términos del presente Contrato y la legislación aplicable. -----

--- (d) Las partes convienen que (i) las obligaciones de pago de Inalmex y la Co- Acreditada previstas en el inciso (c)(x) anterior estará también garantizadas por el Patrimonio del Fideicomiso en los términos previstos en el presente Contrato y, por lo tanto, se considerarán parte integrante de las Obligaciones Garantizadas para todos los efectos legales a que haya lugar; y (ii) todas las cantidades recibidas por el Fiduciario en relación con dicho Patrimonio del Fideicomiso serán parte integrante del Patrimonio del Fideicomiso y serán aplicadas por el Fiduciario al pago de las Obligaciones Garantizadas en los términos previstos en la Cláusula Especial 9.02. -----

----- CLÁUSULA CUARTA -----

----- DURACIÓN -----

--- Cláusula 4.01. DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente Contrato permanecerá en pleno vigor y surtiendo plenos efectos hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido cumplidos y realizados en su totalidad y todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido debida y legalmente satisfechas y pagadas e irreversiblemente cumplidas en su totalidad, a satisfacción del Fideicomisario, excepto que el presente Contrato podrá terminar al



momento en que: (a) se presente un Evento de Distribución y la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso sea transmitida al Fideicomisario o a un Tercero, de conformidad con el procedimiento de venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso previsto en la Cláusula Especial 9.02; (b) ocurra cualquiera de los casos previstos en el artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la Ley (con excepción del caso previsto en la fracción VI (sexta) de dicho artículo 392 (trescientos noventa y dos) toda vez que el presente Contrato es irrevocable); (c) en la fecha que sea el último día del año cincuenta después de la fecha de celebración del presente Contrato, de conformidad con lo establecido en la fracción III (tercera) del Artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la Ley; o (d) el Fiduciario reciba una notificación de terminación entregada por el Fideicomisario, substancialmente en los términos del formato que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "L" (en adelante el Anexo 4.01) (la "Notificación de Terminación"). La Notificación de Terminación deberá ser entregada por el Fideicomisario al Fiduciario (con copia para los Fideicomitentes), ratificada ante un Notario, prontamente pero en todo caso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que las Obligaciones Garantizadas hayan sido debida y legalmente satisfechas y pagadas e irreversiblemente cumplidas en su totalidad, a satisfacción del Fideicomisario. En el momento en que el Fideicomisario entregue la Notificación de Terminación al Fiduciario de conformidad con lo contemplado en la presente Cláusula, todos los derechos que al Fideicomisario le derivan conforme al presente Contrato se extinguirán y el Fiduciario deberá revertir la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente correspondiente (o a su causahabiente como consecuencia de la Fusión Permitida) conforme a lo previsto en la presente Cláusula o en cualquier otra forma instruida por dicho Fideicomitente por escrito. -----

----- CLÁUSULA QUINTA -----

----- ACCIONES ADICIONALES; -----

----- DERECHOS DE VOTO Y ADMINISTRACIÓN DE LAS ACCIONES -----

--- Cláusula 5.01. PARTICIPACIONES SOCIALES ADICIONALES; INCREMENTO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. -----

--- (a) Sujeto a las restricciones establecidas en la Sección 5.02 y en el Contrato de Crédito, los Fideicomitentes por medio del presente manifiestan su consentimiento a que cualesquier participación o acciones adicionales emitidas en el futuro en sustitución de, o en adición a (i) la Participación en Inalmex como consecuencia de un aumento en el capital, fusión, escisión o transformación de Inalmex, (la " Participación Sociales Adicional en Inalmex"), y (ii) las Participaciones Sociales en la Co-Acreditada como consecuencia de un aumento de capital, fusión, escisión o transformación de la Co-Acreditada (las "Participaciones Sociales Adicionales en la Co-Acreditada" y conjuntamente con la Participación Adicional en Inalmex las "Participaciones Sociales Adicionales") serán (y se considerarán) para todos los efectos legales, parte integral del Patrimonio del Fideicomiso mantenido por el Fiduciario conforme al presente Contrato, y por lo tanto, sujeto a los



términos y condiciones del presente Contrato.-----

--- (b) En caso de que los accionistas de Inalmex y/o los accionistas de la Co-Acreditada deseen incrementar el capital social de Inalmex o de la Co-Acreditada, según sea el caso, a través de la emisión, suscripción y pago de las Participaciones Sociales o en el incremento del valor de las Participaciones Sociales correspondientes, el Fiduciario, previo instrucción por escrito del Fideicomitente de que se trate, suscribirá y pagará la parte proporcional de dicho incremento que corresponda a las Participaciones Sociales correspondientes, en el entendido, sin embargo, de que el Fiduciario no podrá realizar dicha suscripción y pago, a menos que (i) el Fiduciario hay sido expresamente instruido por escrito por dicho Fideicomitente, (ii) dicho Fideicomitente entregue al Fiduciario los fondos necesarios para que realice dicho pago, con una anticipación de al menos 5 (cinco) Días Hábles a la fecha en que el pago del incremento del capital deba suscribirse y pagarse, y (iii) el Fiduciario reciba un certificado del secretario autorizado de Inalmex y/o de la Co-Acreditada, según sea el caso, manifestando que dichas Participaciones Sociales Adicionales o el incremento del valor nominal de las Participaciones Sociales, según sea el caso, ha sido debidamente registrado en el Libro de Registro de Accionistas /o Socios de Inalmex y/o de la Co-Acreditada, según sea el caso, a nombre del Fiduciario. Todas y cada una de las Participaciones Sociales o el incremento en el valor nominal de las Participaciones Sociales formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, están sujetas a los términos y condiciones del presente Contrato. -----

--- Cláusula 5.02 DERECHOS DE VOTO Y ADMINISTRACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES; DISTRIBUCIONES DE CAPITAL.-----

--- (a) A menos que el Fideicomisario entregue un Aviso de Distribución al Fiduciario (con copia a los Fideicomitentes), el Primer Accionista de Inalmex, el Segundo Accionista de Inalmex, el Socio de la Co-Acreditada, tendrán derecho de ejercer los derechos referentes a las Participaciones Sociales (los "Derechos de Voto"), según sea el caso, en la manera en que dicho ejercicio no tenga como (o que desde un punto de vista razonable, pudiese tener como resultado) el incumplimiento de, o conflicto entre los términos y condiciones de este Contrato, el Contrato de Crédito o cualquier otro Documento del Crédito o los derechos y recursos del Fiduciario o del Fideicomisario conforme al presente Contrato o a los demás Documentos del Crédito, o la capacidad del Fiduciario o del Fideicomisario de ejercer dichos derechos y recursos; en el entendido, sin embargo, que bajo ninguna circunstancia podrán el Primer Accionista de Inalmex, el Segundo Accionista de Inalmex, o el Socio de la Co-Acreditada, solicitar o instruir al Fiduciario para (i) crear u otorgar cualquier Gravamen u otro tipo de garantía sobre las Participaciones Sociales (o cualquiera de ellas) o vender, transferir, transmitir o disponer de la totalidad o parte de las Participaciones Sociales, y (ii) otorgar Cartas Poder, ejecutar Resoluciones Unánimes ejercer Derechos de Voto, lo que tendría el efecto o el que autorice a: (1) la disolución o liquidación, total o parcial, de cualquiera de Inalmex y / o la Co-Acreditada, (2) la consolidación o fusión de Inalmex o la Co-Acreditada con cualquier



otra Persona, (excepto por las fusiones descritas en el Anexo 5.02, las "Fusiones Permitidas), (3) la venta, cesión o gravamen de todos o sustancialmente todos los activos de Inalmex y/o la Co-Acreditada, a excepción de gravámenes a favor del Fideicomisario, (4) la alteración de los Derechos de Voto con respecto a las Participaciones Sociales o cualquier parte social representativa del capital social de Inalmex o la Co-Acreditada, según sea el caso, y (5), toda modificación a los estatutos sociales actuales de Inalmex y/o la Co-Acreditada, como en efecto en la fecha de firma del presente Contrato (excepto por las modificaciones a los estatutos sociales necesarias como consecuencia de las Fusiones Permitidas), en cada caso sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario.-----

--- (b) Para que el Primer Accionista de Inalmex, el Segundo Accionista de Inalmex, el Socio de la Co-Acreditada, puedan ejercer los Derechos de Voto respecto de las Participaciones Sociales, el Primer Accionista de Inalmex, el Segundo Accionista de Inalmex, el Socio de la Co-Acreditada,), según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario (con copia al Fideicomisario), con 10 (diez) días naturales anteriores a la fecha programada para la Asamblea o Resoluciones Unánimes, que se llevará a cabo: (i) asamblea de accionistas (cada una la "Asamblea") de Inalmex o de la Co-Acreditada, según sea el caso, junto con una copia de la notificación y que contenga el orden del día a tratar en dicha Asamblea, o (ii) resoluciones unánimes tomadas fuera de la Asamblea (cada una, las "Resoluciones Unánimes"), si dicho procedimiento de votación está permitido en los estatutos sociales de Inalmex o de la Co-Acreditada, según sea el caso, junto con una copia debidamente firmada del documento que contenga las Resoluciones Unánimes adoptadas (cada notificación, junto con el documento que contenga la convocatoria o el documento que contenga las Resoluciones Unánimes, según sea el caso, se denominará conjuntamente la "Solicitud de Votación"). Cada Solicitud de Votación se preparará utilizando el formato de Solicitud de Votación que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "M" (en adelante el Anexo "5.02(b)"), en el entendido, sin embargo, que cada Solicitud de Votación entregada al Fiduciario deberá incluir el consentimiento por escrito del Fideicomisario en dicha Solicitud de Votación. La Solicitud de Votación deberá ser entregada con un mínimo de 10 (diez) días naturales antes de la fecha de la Asamblea de que se trate o de las Resoluciones Unánimes que se lleven a cabo y deberá incluir una petición del Fideicomitente de emitir, en favor de la persona o las personas cuyo nombre figuren, las cartas poder que sean necesarias, a fin de que dicha persona o personas puedan, en nombre del Fiduciario, asistir a la Asamblea en cuestión y ejercer los Derechos de Voto correspondientes a las Participaciones Sociales (las "Cartas Poder" y/o firmar las Resoluciones Unánimes correspondientes).-----

--- (c) Si dentro de los 4 (cuatro) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fideicomisario y el Fiduciario reciban la Solicitud de Votación, el Fideicomisario no ha entregado al Fiduciario una Notificación de Distribución, el Fiduciario deberá, dentro de



NOTARÍA UNO

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA

41

ESC.- 67,996

los siguientes 3 (tres) Días Hábiles siguientes, entregar al Primer Accionista de Inalmex, al Segundo Accionista de Inalmex, al Socio de la Co-Acreditada, según sea el caso, las Cartas Poder solicitadas, con el fin que la persona o personas nombradas en las mismas, en representación del Fiduciario, asistan a la Asamblea y ejerzan los Derechos de Voto correspondientes a dicha Asamblea., en el entendido de que si dentro de los 4 (cuatro) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fideicomisario y el Fiduciario reciban la Solicitud de Votación, el Fideicomisario entregara al Fiduciario una Notificación de Distribución, el Fiduciario (y) se abstendrá de realizar y entregar todas las Cartas Poder y/ o las Resoluciones Unánimes requeridas en la Solicitud de Votación y (z) ejercerá los Derechos de Voto, a través de la Persona designada por el Fideicomisario, correspondientes a las Participaciones Sociales sólo de acuerdo con las instrucciones escritas del Fideicomisario.-----

--- (d) En ningún caso el Fiduciario o el Fideicomisario asumirán o se considerará que asumen cualquier responsabilidad directa o indirecta, expresa o implícita, en relación con (i) el ejercicio de los Derechos de Voto referentes a las Participaciones Sociales conforme a lo dispuesto en esta Cláusula Octava o (ii) la falta de ejercicio de los Derechos de Voto referentes a las Participaciones Sociales por cualquier razón.-----

--- (e) Todos y cada uno de los dividendos o cualquier otra distribución de capital de cualquier naturaleza pagada o pagadera en efectivo respecto de las Participaciones Sociales (conjuntamente, las "Distribuciones de Capital") serán directamente pagadas y recibidas por el Fiduciario en la Cuenta de Distribuciones de Capital y estarán sujetas a lo establecido en la Cláusula 6 del presente Contrato.-----

--- (f) No obstante cualquier disposición en contrario de este Contrato o en cualquier otro Documento del Crédito, los Fideicomitentes expresamente manifiestan y acuerdan que, en la fecha en la que el Fideicomisario entregue al Fiduciario un Aviso de Distribución, todos y cada uno de los derechos del Primer Accionista de Inalmex, el Segundo Accionista de Inalmex, el Socio de la Co-Acreditada y conforme a esta Cláusula 5.02 terminarán de manera inmediata y el Fideicomisario tendrá el absoluto y exclusivo derecho de instruir por escrito al Fiduciario la manera en la que los Derechos de Voto y los demás derechos económicos o Distribuciones de Capital referentes a las Participaciones Sociales serán ejercitados y/o aplicados, según corresponda.-----

----- CLÁUSULA SEXTA -----

----- ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS EN EFECTIVO -----

--- Cláusula 6.01. CUENTAS DEL FIDEICOMISO. -----

--- (a) Como parte de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario, según se lo instruyen las Partes por este medio, abrirá las siguientes cuentas bancarias dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha del presente Contrato (a menos que el banco donde se abran estas cuentas requiera de más tiempo): (i) la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares), (ii) la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos) y (iii) la Cuenta de Productos Derivados de los Seguros, mismas que han sido establecidas únicamente para



finés de cobranza y de pago conforme a lo previsto en el presente Contrato, por lo que no deberán ser interpretadas en ningún caso para calificar al presente Contrato como un fideicomiso con actividades empresariales.-----

--- (b) No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato, los Fideicomitentes expresa e irrevocablemente reconocen y convienen que (i) todos y cada uno de los Pagos serán depositados en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente y constituirá parte del Patrimonio del Fideicomiso, a partir de la fecha en la que se entregue al Fiduciario un Aviso de Distribución, y (ii) al momento en que se verifique un Evento de Distribución, todos y cada uno de los Pagos, efectivo y demás productos y/o los ingresos derivados de o relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, todos los Productos Derivados de los Seguros, se depositarán en, o se transferirán a la Cuenta del Fideicomiso correspondiente y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso. -----

--- Cláusula 6.02. DEPÓSITOS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO. -----

--- (a) Pagos. En caso de que ocurra un Evento de Distribución, todos y cada uno de los Pagos recibidos por Inalmex deberán ser depositados por, en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) y/o en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), según corresponda, inmediatamente después de haberlos recibido. Los Fideicomitentes por medio del presente expresamente manifiestan que, conforme a cada Notificación a Arrendatarios Existentes (o el Contrato de Arrendamiento), y Notificación a Terceros (o el Contrato del Hotel), han instruido irrevocablemente a cada Arrendatario o a cada Tercero para que realice los pagos y depósitos de todos y cada uno de los Pagos directamente al Fiduciario en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) y/o en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), según corresponda, sin derecho a compensación o reconversión (salvo que se establezca de otra forma en el contrato correspondiente).-----

--- (b) Distribuciones de Capital. Salvo que se establezca de otra manera en el Contrato de Crédito, todas y cada una de las Distribuciones de Capital en relación con las Participaciones Sociales serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones de Capital, inmediatamente después de haber sido recibidos. -----

--- (c) Productos Derivados de los Seguros. Todos y cada uno de los Productos Derivados de los Seguros recibidos por los Fideicomitentes en relación con las Pólizas de Seguro, deberán ser depositados por dicho Fideicomitente en la Cuenta de Productos Derivados de los Seguros, inmediatamente después de haber sido recibidos. -----

--- (d) Otras Cantidades. Todas y cada una de las cantidades en efectivo y demás recursos y/o ingresos derivados de o relacionados con los Bienes Fideicomitados (distintas de aquellas cantidades contempladas en los incisos (a) y (b) anteriores), recibidas, serán depositadas en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda, inmediatamente después de haber sido recibidas. -----

--- En el entendido, sin embargo, que si por alguna razón, cualquiera de los Fideicomitentes recibe cualquier Pago derivado de los Contratos del Hotel transferidos al



Fiduciario en la fecha de que se trate. Productos Derivados de los Seguros o cualquier otra cantidad en efectivo, productos o ganancias derivadas de o en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, entonces dichas cantidades serán (i) recibidas en depósito por dicho Fideicomitente para los Fines del Fideicomiso; (ii) segregadas de otros fondos de dicho Fideicomitente; y (iii) depositadas inmediatamente por el respectivo Fideicomitente en la correspondiente Cuenta del Fideicomiso, en la misma forma que fue recibida.-----

--- Cláusula 6.03. DESEMBOLSOS DE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO. -----

--- (a) Inalmex podrá utilizar libremente los Pagos del Hotel hasta que reciba un aviso de que el Fideicomisario ha entregado al Fiduciario un Aviso de Distribución. En el momento en que reciba aviso de que el Fideicomisario a enviado al Fiduciario un Aviso de Distribución, Inalmex por este medio se obliga a llevar a cabo todos los actos necesarios y a dar todos los avisos necesarios, para que todos los Pagos del Hotel sean depositados directamente en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) y en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), según sea el caso. A partir de entonces, todos los fondos y cantidades depositadas en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) y en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), serán mantenidas por el Fiduciario y utilizadas y aplicadas conforme a lo establecido en este Contrato.-----

--- (b) A menos y hasta que (i) ocurra un Evento de Incumplimiento; y (ii) se haya entregado al Fiduciario un Aviso de Distribución, los Fideicomitentes tendrán el derecho de utilizar las cantidades correspondientes a los Pagos del Hotel, conforme a lo previsto en el inciso (a) anterior para las operaciones diarias de su negocio, según se prevé en el presente Contrato, incluyendo el pago de las comisiones en términos de los Contratos Existentes del Hotel.-----

--- (c) En caso de que ocurra un Evento de Distribución, los Fideicomitentes deberán, en o antes del doceavo día de cada mes calendario entregar una solicitud de desembolso en los términos del formato que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "N" (en adelante el Anexo 6.03(c)) (cada una, una "Solicitud de Desembolso de Impuestos") al Fideicomisario. En o antes del décimo sexto día de dicho mes calendario, el Fideicomisario instruirá al Fiduciario para que revierta y transfiera a los Fideicomitentes (de los fondos disponibles en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) y en el Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), y donde éstos alcancen), en el día décimo sexto de dicho mes calendario para que los Fideicomitentes paguen a las Autoridades Gubernamentales correspondientes a más tardar el día décimo séptimo de dicho mes calendario, las siguientes cantidades (sin duplicar): una cantidad en Pesos equivalente a (i) el pago del Impuesto al Valor Agregado, (ii) el pago del Impuesto sobre Hospedaje, y (iii) cantidades retenidas e impuestos sobre nómina relacionados con el pago de salarios a los empleados de Inalmex (conjuntamente, los "Impuestos Sujetos a Reversión") correspondientes a Pagos del Hotel y Pagos de Arrendamiento efectuados durante el mes calendario inmediato



anterior (dichas cantidades correspondientes a los Impuestos Sujetos a Reversión serán determinadas de buena fe por los Fideicomitentes de conformidad con la información establecida en el estado de cuenta correspondiente que haya sido entregado por el Fiduciario conforme a la Cláusula 2.04(f) del presente Contrato, y consistente con los Pagos del Hotel y los Pagos de Arrendamiento efectivamente recibidos por el Fiduciario en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) y en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos) durante el mes calendario inmediato anterior) (conjuntamente, el "Desembolso de Impuestos"), en cada caso, por medio de depósito de dicho Desembolso de Impuestos en la cuenta bancaria que los Fideicomitentes indiquen por escrito, el cual deberá ser exclusivamente utilizado y aplicado por los Fideicomitentes para pagar a las Autoridades Gubernamentales correspondientes todos los Impuestos Sujetos a Reversión de conformidad con la ley aplicable. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que se haya entregado a los Fideicomitentes el Desembolso de los Impuestos, los Fideicomitentes entregarán al Fiduciario, con copia para el Fideicomisario, evidencia del pago de dichas cantidades a la Autoridad Gubernamental correspondiente. -----

--- (d) Desembolsos de Cuentas de Distribución de Capital. Cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribución de Capital, será desembolsada y/o aplicada por el Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito recibidas del Fideicomisario conforme al Contrato de Crédito. -----

--- (e) Desembolsos de Cuentas de Distribución de Capital. Cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Productos Derivados de los Seguros, serán desembolsadas y/o aplicadas por el Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito recibidas del Fideicomisario conforme al Contrato de Crédito. -----

--- (f) Transferencias de las Cuentas de Fideicomiso en caso de un Evento de Distribución. En caso de que el Fiduciario reciba un Aviso de Distribución por parte del Fideicomisario, (con copia a los Fideicomitentes), el Fiduciario inmediatamente suspenderá todos los desembolsos conforme a las disposiciones de esta Cláusula 6.03 y convertirá, aplicará y/o transferirá todos los fondos exclusivamente de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Fideicomisario y específicamente conforme a dichas instrucciones. Sin limitar la generalidad del enunciado anterior, las partes del presente Contrato acuerdan que a partir de la entrega de un Aviso de Distribución, el Fideicomisario tendrá el derecho exclusivo de instruir al Fiduciario para desembolsar las cantidades de las Cuentas del Fideicomiso al Fideicomisario (ya sea en Pesos o su conversión a Dólares, conforme a lo establecido en el inciso (e), numeral 6 de la Cláusula Especial 9.02) y el Fideicomisario tendrá el derecho de aplicar dichas cantidades al pago de las Obligaciones Garantizadas, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario continuara siendo requerido para transferir al Fideicomitente cualquier cantidad requerida para el pago de Impuestos conforme a lo establecido en el inciso (e), numeral 6 de la Cláusula Especial 9.02). -----

--- Durante la vigencia del presente Contrato Inalmex y la Co-Acreditada serán los únicos



y exclusivos responsables por el pago de y deberán pagar todos y cada uno de (i) los impuestos al valor agregado correspondientes a cualquiera de los Pagos y (ii) los Impuestos, a las Autoridades Gubernamentales competentes por lo menos con 10 (diez) días de anticipación de sus respectivas fechas de vencimiento. Los Fideicomitentes (según sea aplicable) deberán entregar al Fideicomisario, en un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que reciban una solicitud por escrito sobre el particular, evidencia razonablemente satisfactoria para el Fideicomisario de que dichos Impuestos e impuestos al valor agregado han sido íntegra y oportunamente pagados. El Fiduciario y el Fideicomisario quedarán liberados de toda responsabilidad derivada de, o relacionada con la omisión de Inalmex y/o la Co-Acreditada de pagar dichos impuestos al valor agregado y/o Impuestos por cualquier razón, incluyendo, sin limitar, la omisión de entregar la Solicitud de Desembolso de Impuestos.-----

--- (g) Estado de Cuenta de las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario deberá entregar al Fideicomisario y a los Fideicomitentes, a través de la conexión por internet de Fiduciario, en el 10 (décimo) Día Hábil del mes calendario siguiente, durante la vigencia del presente Contrato, un estado de cuenta del Fiduciario en relación con cada una de las Cuentas del Fideicomiso, el cual deberá especificar, respecto de cada una de dichas Cuentas del Fideicomiso, todos y cada uno de los depósitos, créditos, transferencias y saldos de cierre. El Fideicomisario y los Fideicomitentes, por medio de sus representantes legales, firmarán un Contrato de servicios con el Fiduciario para tener acceso a la conexión de internet por medio de la cual se enviarán dichos estados de cuenta.-----

--- (h) Cuentas del Fiduciario, Libros y Registros. El Fiduciario deberá mantener todas las cuentas, libros y registros que sean necesarios para registrar de manera adecuada todas las operaciones realizadas por el Fiduciario conforme a lo previsto en el presente Contrato. El Fiduciario permitirá al Fideicomisario y a los Fideicomitentes examinar dichas cuentas, libros y registros; en el entendido que cualquiera de dichas revisiones deberán ser solicitadas por escrito con tiempo razonable de anticipación y realizadas durante horas hábiles normales.-----

--- (i) Conversión de Moneda. El Fiduciario queda en este acto expresamente autorizado para llevar a cabo, con el Banco de Referencia del Tipo de Cambio, todas las operaciones cambiarias que se requieran para efectuar los pagos y/o las distribuciones en la moneda que así se requiera y para depósitos y/o transferencias en las diferentes Cuentas del Fideicomiso, en los términos previstos en el presente Contrato; en el entendido de que el Fiduciario está autorizado para llevar a cabo dichas conversiones cambiarias con su propia tesorería al tipo de cambio ofrecido en ventanilla sin responsabilidad alguna para Fiduciario.-----

--- Cláusula 6.04. PAGOS, COBROS Y ADMINISTRACIÓN.-----

--- (a) Sujeto a las disposiciones contenidas en la Cláusula Tercera y en las Cláusulas 5.01, 5.02 y 5.03 que anteceden, Inalmex (i) como agente y representante del Fiduciario conforme al presente Contrato, será responsable del resguardo, conservación y manejo



de la administración cotidiana del Hotel, ya sea directamente o por medio del Operador, siempre de manera fiel y confiable para beneficio de los Fines del Fideicomiso, así como de cobrar todos y cada uno de los Pagos vencidos; y (ii) expresamente conviene y acepta entregar al Fiduciario todas las cantidades provenientes de dichos Pagos en la forma expresamente establecida en este Contrato y de acuerdo con lo señalado en el inciso (b) siguiente; en el entendido, sin embargo, de que en cualquier caso (de conformidad con las instrucciones por escrito del Fideicomisario) y una vez que haya recibido una Notificación de Distribución el derecho de administrar y manejar el Hotel (si es administrado y operado por Inalmex) o ejecutar cualquier derecho de Inalmex ante el Operador en relación con la administración y operación del Hotel, así como cobrar, requerir o en general dar seguimiento a dichos Pagos a través de la Persona designada por el Fideicomisario.-----

--- (b) Exclusivamente para efectos de lo previsto en el párrafo (a) anterior, el Fiduciario en este acto otorga un Poder Especial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, en términos del primero, segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, en términos del formato que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "Ñ" (en adelante como Anexo "6.04(b)) (el "Poder Especial"), a favor de Inalmex a efecto de que Inalmex, en nombre y representación del Fiduciario (i) lleve a cabo la administración diaria y la gestión del Inmueble, así como para solicitar y tramitar todas aquellas acciones administrativas ante las autoridades competentes necesarias para el uso del Inmueble de acuerdo con este Contrato; (ii) realice las negociaciones y suscriba los Contratos de Arrendamiento Adicionales y/o Contratos Adicionales del Hotel, así como para negociar y suscribir las modificaciones, renovaciones y/o terminaciones de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos del Hotel, todo ello en términos comerciales y de acuerdo con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos del Crédito; y (iii) cobre todos y cada uno de los Pagos vencidos según se establece en el inciso (a) que antecede; en el entendido, sin embargo, que todos los pagos y demás cantidades recibidas por el Fideicomitente conforme a este párrafo (b) deberán (i) recibirse en depósito en calidad de representante del Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso; (ii) separarse de otros fondos de dicho Fideicomitente; y (iii) si se requiere de conformidad con el presente Contrato, depositarse por dicho Fideicomitente de inmediato en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, de la misma manera que se recibieron. -----

--- (c) En cualquier supuesto, y en adición a los requisitos y condiciones establecidos en el Contrato de Crédito, cualquier Contrato de Arrendamiento Adicional o Contrato Adicional del Hotel directamente relacionado con los Contratos de Servicios y/o convenio modificadorio de cualquier Contrato de Arrendamiento o Contrato de Servicio previstos en el presente Contrato, deberá incluir la aceptación del Arrendatario o Tercero



correspondiente, según sea el caso, (i) respecto de la transmisión y cesión con efectos irrevocables de todos los derechos, titularidad e intereses en y con respecto a (y) al Inmueble que se estén arrendando al amparo de dicho Contrato de Arrendamiento y todos los Derechos de Arrendamiento y Pagos de Arrendamiento derivados de dicho Contrato de Arrendamiento, o (z) la parte del Inmueble sujeta a dichos Contratos de Servicio, y todos los Derechos del Hotel y los Pagos del Hotel derivados de dicho Contrato del Hotel, a favor del Fiduciario y de conformidad con los términos del presente Contrato; (ii) hacer los pagos y depósitos de todos y cada uno de los Pagos de Arrendamiento y los Pagos del Hotel (en caso de que dicho Tercero haya recibido una notificación por escrito de que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento), según sea el caso, directamente al Fiduciario en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) o en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), según corresponda, sin derecho a compensación o reconvención; y (iii) que todas y cada una de las obligaciones y/o responsabilidades de cualquier naturaleza del arrendador conforme a dicho Contrato de Arrendamiento o como beneficiario de los servicios conforme a dicho Contrato de Servicio son obligaciones y/o responsabilidades exclusivas de y únicamente exigibles en contra de Inalmex, según corresponda, y por lo tanto el Fiduciario y todos los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso por este medio quedan irrevocablemente liberados de cualesquiera dichas obligaciones y/o responsabilidades.-----

--- (d) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de un Contrato de Arrendamiento Adicional o de un Contrato Adicional del Hotel o la prórroga, modificación y/o terminación de cualquier Contrato de Arrendamiento o Contrato del Hotel conforme a lo aquí previsto, Inalmex entregará al Fiduciario (con copia al Fideicomisario) (i) un original autógrafo, o una copia certificada por Notario mexicano, de dicho Contrato de Arrendamiento Adicional, Contrato Adicional del Hotel directamente relacionado con los Contratos de Servicios o de la prórroga, modificación y/o terminación de dicho Contrato de Arrendamiento o Contrato del Hotel, según sea el caso, debidamente firmado por las partes del mismo, y cualquier otra documentación relacionada; (ii) con respecto a los Contratos de Arrendamiento, una lista en cuyos términos se describa (A) el nombre del Arrendatario; (B) la parte del Inmueble que se esté arrendando en los términos del Contrato de Arrendamiento correspondiente; (C) la vigencia inicial del arrendamiento conforme a dicho Contrato de Arrendamiento Adicional o de la prórroga y/o modificación del Contrato de Arrendamiento y los derechos de prórroga contemplados en el mismo; (D) la renta mensual pagadera conforme al mismo; y (E) cualquier derecho de preferencia de acuerdo con la legislación aplicable; y (iii) con respecto a los Contratos del Hotel directamente relacionado con los Contratos de Servicios, una lista en cuyos términos se describa (A) el nombre del Tercero; (B) el alcance de dicho Contrato Adicional del Hotel o del Contrato del Hotel renovado y/o modificado; (C) la vigencia inicial de dicho Contrato Adicional del Hotel o Contrato del Hotel renovado y/o modificado y los derechos de prórroga contemplados en el mismo; y (D) las comisiones o pagos mensuales o cualquier



otra contraprestación pagadera conforme al mismo.-----

--- (e) No obstante cualquier estipulación en contrario contemplada en el presente Contrato o en cualquier otro sentido, Inalmex expresamente reconoce y acepta que (i) en el ejercicio del Poder Especial, Inalmex, no tendrá la facultad de celebrar y/o firmar cualquier convenio o documento o adoptar cualquier medida que tenga como resultado (o que desde un punto de vista razonable, pudiere tener como resultado) un incumplimiento o un conflicto con los términos del presente Contrato, el Contrato de Crédito, cualquier otro Documento del Crédito y/o el Contrato de Indemnización, o los derechos y recursos del Fiduciario y/o el Fideicomisario conforme al presente Contrato, el Contrato de Crédito, cualquier otro Documento del Crédito y/o el Contrato de Indemnización, o la capacidad que el Fiduciario y/o el Fideicomisario tienen de ejercitar cualquiera de dichos derechos o recursos; (ii) el Fiduciario se reserva su derecho para ejercer y adoptar, según se lo instruya el Fideicomisario, cualesquiera medidas que se requieran ante uno o más Arrendatarios, Terceros u otras Personas, en relación con la defensa, administración y manejo del Patrimonio del Fideicomiso (o una parte del mismo); y (iii) el Poder Especial de los Fideicomitentes podrá ser revocado por el Fiduciario, según sea instruido por el Fideicomisario (con copia para los Fideicomitentes).-----

--- (f) El Fideicomisario y el Fiduciario no asumirán responsabilidad de naturaleza alguna en relación con las medidas adoptadas por, y/o cualquier acto llevado a cabo por Inalmex, en el ejercicio del Poder Especial o por cualesquiera otras medidas adoptadas por su parte. Asimismo, Inalmex se obliga a rendir cuentas al Fiduciario, cuando se lo solicite por escrito, de los actos realizados en ejercicio del poder otorgado. En caso de no rendir cuentas el Fiduciario tendrá el derecho de revocar el poder otorgado sin responsabilidad alguna.-----

--- (g) No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en el presente Contrato, al ocurrir un Evento de Distribución y/o cuando se entregue un Aviso de Distribución por parte del Fideicomisario al Fiduciario (con copia a los Fideicomitentes), (i) el Poder Especial otorgado en favor de Inalmex de conformidad con esta Cláusula 6.04, terminará de manera automática, y en consecuencia quedará revocado y sin efectos (el Poder Especial deberá incluir una disposición referente a este aspecto de su revocabilidad); e (ii) Inalmex no podrá, y en este acto expresa e irrevocablemente conviene en no modificar, renovar, prorrogar o suscribir nuevos Contratos del Hotel o Contratos de Arrendamiento con respecto al Inmueble.-----

----- CLÁUSULA SÉPTIMA -----

----- BIENES FIDEICOMITIDOS -----

--- Cláusula 7.01. DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS; INDEMNIZACIÓN.-----

--- (a) El Fiduciario deberá actuar siempre como un buen padre de familia y no deberá abandonar, dejar desprotegido, causar o permitir demérito al Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo que se encuentren en su posesión conforme a lo previsto en el presente Contrato y en la legislación aplicable.-----



--- (b) Los Fideicomitentes por medio del presente se obligan, durante el término del presente Contrato, a entregar oportunamente una notificación por escrito al Fiduciario en relación con cualquier acto o circunstancia que pueda afectar o poner en riesgo al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario por medio del presente Contrato conviene en entregar oportunamente a los Fideicomitentes y al Fideicomisario una notificación de cualquier queja, demanda o reclamo con respecto al Patrimonio del Fideicomiso.-----

--- (c) En caso que sea requerida la defensa del Patrimonio del Fideicomiso ante cualquier tercero, el Fiduciario otorgará los poderes especiales (que en ningún caso serán irrevocables o incluirán facultades para actos de dominio, de delegación o sustitución) en favor de la persona o personas que designen el Representante de los Fideicomitentes por escrito (con el consentimiento previo por escrito del Fideicomisario), salvo que haya ocurrido un Evento de Distribución y/o haya sido entregado un Aviso de Distribución al Fiduciario, en cuyo caso el Fideicomisario tendrá la facultad de instruir al Fiduciario por escrito que revoque los poderes previamente otorgados, así como otorgar poderes en favor de la o las personas designadas por el Fideicomisario, para que dichos apoderados lleven a cabo cualesquiera acciones y oponga cualesquiera excepciones legales, según corresponda, para defender el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que ni el Fideicomisario ni el Fiduciario asumirán responsabilidad alguna en relación con los actos que lleve a cabo cualquiera de dichos apoderados; la disposición anterior se incluirá en los poderes que otorgue el Fiduciario; en el entendido, además, de que todos y cada uno de los costos, honorarios y gastos razonables incurridos por dichos apoderados en el ejercicio de dichos poderes serán, cubiertos única y exclusivamente de manera solidaria y sin limitación, por Inalmex y la Co-Acreditada, y que el Fiduciario o el Fideicomisario no incurrirán en responsabilidad alguna en relación con lo anterior. -----

--- (d) En caso que sea necesario tomar medidas urgentes para preservar y mantener el Patrimonio del Fideicomiso y sea imposible que el Fiduciario notifique dicha circunstancia a los Fideicomitentes y al Fideicomisario, entonces el Fiduciario estará obligado a tomar todas las medidas inmediatas que sean necesarias para preservar y mantener el Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las prácticas bancarias adecuadas, cuyos gastos serán cubiertos por el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna en relación con dichas medidas inmediatas, siempre y cuando actúe de conformidad con el presente Contrato y, en caso de duda, de conformidad con la legislación aplicable. Todos y cada uno de los gastos razonables incurridos por el Fiduciario de conformidad con dichas medidas deberán ser cubiertos, única y exclusivamente, de manera solidaria e ilimitadamente, por Inalmex y la Co - Acreditada .-----

--- (e) Inalmex y la Co-Acreditada pagarán (o se encargarán de que se pague), incluyendo enunciativa mas no limitativamente, todos los impuestos por concepto de predial, propiedad o de cualquier otra naturaleza, contribuciones, cargos o derechos por servicios de agua, licencias o permisos, gravámenes, multas, penalizaciones, intereses, derechos y



demás responsabilidades fiscales y otras reclamaciones públicas o privadas similares que resulten pagaderas, impuestas o determinadas o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente, las "Imposiciones"), y las primas de seguros correspondientes a las Pólizas de Seguros, y el Fiduciario y el Fideicomisario no tendrán responsabilidad alguna en relación con lo anterior. Las Imposiciones deberán ser pagadas con anterioridad de sus respectivas fechas de vencimiento (salvo que se establezca de otra manera en el Contrato de Crédito), e Inalmex deberá entregar al Fideicomisario y al Fiduciario una copia fiel y correcta de los recibos emitidos por la autoridad correspondiente o cualquier otra evidencia razonablemente satisfactoria para el Fideicomisario, en la que se haga constar el pago de las Imposiciones y las primas de seguros en su totalidad. -----

--- (f) Inalmex y la Co-Acreditada se obligan a indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y al Fideicomisario, así como a sus respectivos funcionarios, delegados fiduciarios, funcionarios, directores, apoderados, consejeros, empleados y agentes, contra cualquier demanda, reclamación, acción, multa, penalización, responsabilidad, transacción, daño, pérdida, costo o gasto de cualquier tipo o naturaleza, conocido o desconocido, previsto o no previsto, contingente o de cualquier otro tipo (incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, honorarios razonables de abogados y gastos) que surjan de o incurridos en relación con el presente Contrato o con cualquier acción u omisión relacionada con el mismo, excepto por aquellos directamente atribuibles a la negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario, determinado de manera irrecurrible por un tribunal competente. Las obligaciones de Inalmex y la Co-Acreditada conforme al presente inciso (e) de esta Cláusula 7.01 subsistirán y permanecerán en pleno vigor y efecto aún después de la venta o transmisión del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea conforme a lo previsto por la Cláusula Especial 9.02 o de cualquier otra manera.-----

--- (g) Inalmex y la Co-Acreditada se obligan a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios y funcionarios de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño, perjuicio o pérdida derivada de, o relacionada con, incumplimiento a las leyes ambientales aplicables o bien derivado de las condiciones ambientales existentes en el Hotel que forma parte de los Bienes Fideicomitados en o antes de la celebración del presente Contrato o bien durante la vigencia del mismo y aún con posterioridad a la terminación de este Contrato y por el plazo legal de prescripción de acciones ambientales que pudieren derivarse como resultado de la propiedad de dicho Hotel por parte del Fiduciario o bien derivado de la presencia de sustancias peligrosas o contaminantes en el mismo. La responsabilidad de Inalmex y la Co-Acreditada incluye sufragar los costos de actividades cualesquiera de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesite realizar de acuerdo a las leyes ambientales aplicables, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de



dichas actividades de remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al medio ambiente.-----

--- Cláusula 7.02. DERECHOS DE INSPECCIÓN. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 401 de la Ley y sujeto a lo establecido en los Contratos de Arrendamiento, el Fideicomisario y el Fiduciario tendrán derecho, en cualquier momento durante horas hábiles (excepto en caso de emergencia) previo aviso razonable a los Fideicomitentes, de entrar al Hotel con el objeto de asegurarse que las Acreditadas se encuentran en cumplimiento de los Documentos del Crédito y el Convenio de Indemnización no Garantizado, para examinar la condición de los Bienes Fideicomitados, hacer avalúos, llevar a cabo trabajo de ingeniería y medición topográfica y para inspeccionar las instalaciones ocupadas por los Arrendatarios. Inalmex se obliga a cooperar con el Fideicomisario y el Fiduciario en la realización de dichas inspecciones. Mientras no haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, no se podrá llevar a cabo más de una inspección por año a cargo de Inalmex y de la Co-Acreditada, en el entendido de que nada de lo anterior, limitará los derechos del Fideicomisario y el Fiduciario y las obligaciones de las Acreditadas conforme al Contrato de Crédito y al Convenio de Indemnización no Garantizado, y en el entendido además, que Inalmex y la Co-Acreditada no estarán obligados a pagar gastos de viaje de los empleados del Fideicomisario y del Fiduciario respecto a cualquier visita al Hotel e inspecciones mientras no haya ocurrido un Evento de Incumplimiento. El Fideicomisario y el Fiduciario harán lo que esté en sus manos para minimizar la interferencia con el curso ordinario de las operaciones de los Bienes Fideicomitados con respecto a las inspecciones. Los Fideicomitentes podrán designar a un representante que esté presente durante las inspecciones, pero para evitar cualquier malentendido, la presencia de dicho representante de los Fideicomitentes no será una condición a los derechos de inspección del Fideicomisario y del Fiduciario. -----

--- Cláusula 7.03. OBLIGACIONES ADICIONALES DE LOS FIDEICOMITENTES. -----

--- (a) Durante la vigencia del presente Contrato, los Fideicomitentes se obligan, enunciativa mas no limitativamente, (i) a defender la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso contra reclamaciones y actos de cualquier Persona; (ii) a abstenerse de crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier Gravamen o garantía, u opciones a favor de, o reclamación de cualquier Persona en relación con, el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo; (iii) salvo que se estipule de manera distinta en el Contrato de Crédito, no tratar de vender, transmitir, gravar, pignorar, entregar, transmitir en fideicomiso, otorgar, usufructuar o disponer de cualquier manera del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo; y (iv) a celebrar, firmar y entregar al Fiduciario y/o al Fideicomisario aquellos documentos y llevar a cabo cualquier acto en relación con el presente Contrato y/o con el Patrimonio del Fideicomiso, que el Fideicomisario o el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Fideicomisario) puedan solicitar razonablemente por escrito en cualquier momento a efecto de proteger y



mantener el Patrimonio del Fideicomiso, perfeccionar la transmisión de la propiedad y titularidad de cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario, así como pagar todos y cada uno de los costos y gastos derivados de o relacionados con los conceptos anteriores.-----

--- (b) Los Fideicomitentes se obligan a entregar un aviso por escrito al Fiduciario y al Fideicomisario, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ocurra cualquier Evento de Distribución. -----

--- (c) Los Fideicomitentes deberán y en este acto se obligan a entregar al Fiduciario y al Fideicomisario dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fideicomitente respectivo reciba una solicitud por escrito del Fiduciario y/o del Fideicomisario, un reporte que describa o especifique, de manera detallada el valor y el estado de conservación de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- CLÁUSULA OCTAVA -----

----- SUBSISTENCIA DE RESPONSABILIDADES -----

--- Cláusula 8.01. SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS.

--- (a) Los Fideicomitentes de manera conjunta, solidaria e ilimitada serán y continuarán siendo responsables ante el Fiduciario y el Fideicomisario, de manera enunciativa mas no limitativa, por (i) el saneamiento para el caso de evicción del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo conforme a lo previsto por la legislación mexicana; y (ii) vicios ocultos que afecten al Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo. Respecto del saneamiento para el caso de evicción del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo, las obligaciones de los Fideicomitentes conforme a la presente Cláusula 8.01(a) subsistirán y permanecerán en vigor y surtiendo plenos efectos por un período igual al de prescripción establecido por la legislación aplicable, siguientes a la fecha en la cual el Fiduciario o el Fideicomisario tengan conocimiento de la existencia de cualquier reclamo o derecho que surja de la evicción del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo y, respecto de vicios ocultos que les afecten, las obligaciones de los Fideicomitentes conforme a esta Cláusula 8.01 (a) permanecerán surtiendo plenos efectos durante la vigencia del presente Contrato y subsistirán por un período adicional de tres (3) años siguiente a la fecha en la cual el Fideicomisario (o cualquier Persona designada por el Fideicomisario para tal efecto) adquiera la propiedad o cualquier otro interés sobre el Patrimonio del Fideicomiso (o cualquier parte del mismo), como resultado del procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso previsto en la Cláusula Especial 9.02 o de cualquier otra forma.-----

--- (b) Asimismo y en relación con el Hotel y los Bienes Muebles transmitidos por Inalmex y la Co-Acreditada al Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, Inalmex y la Co-Acreditada serán y permanecerán responsables de manera solidaria ante el Fideicomisario y sus afiliados que adquiera un interés legal sobre dicho Hotel, los Bienes Muebles o cualquier parte de los mismos de conformidad con el procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso previstos en la Cláusula



Especial 9.02 o de cualquier otra manera, respecto (i) del saneamiento para el caso de evicción de la Propiedad y los Bienes Muebles o cualquier parte de los mismos conforme a lo previsto por la legislación mexicana; y (ii) de vicios ocultos que afecten a la Propiedad o cualquier parte de la misma. Cada Fideicomitente en este acto autoriza al Fiduciario y al Fideicomisario para ceder o de cualquier otra manera transmitir los derechos previstos en la presente Cláusula 8.01 a cualquier afiliada del Fideicomisario que adquiera un interés legal en el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo de conformidad con el procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso previsto en la Cláusula Especial 9.02 o de cualquier otra manera; en el entendido, sin embargo, que en relación con dicha cesión o transmisión, las obligaciones del Fiduciario estarán limitadas a la cesión y/o transmisión de los derechos conforme a la presente Cláusula 8.01 en favor de la persona o las personas designadas por escrito por el Fideicomisario. Los derechos del Fideicomisario y sus afiliadas conforme a la presente Cláusula 8.01 (b) subsistirán y permanecerán en vigor y surtiendo plenos efectos durante el período de tiempo previsto en la legislación mexicana aplicable, el cual comenzará a contarse a partir de la fecha en que dicho tercero adquiera el interés legal en el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo, según lo contemplado en la presente Cláusula. -----

----- CLÁUSULA NOVENA -----

----- EJECUCIÓN; APLICACIÓN DE RECURSOS -----

--- Cláusula 9.01. CASOS DE DISTRIBUCIÓN. -----

--- (a) Al momento en que el Fiduciario reciba un Aviso de Distribución (i) el Fiduciario deberá suspender inmediatamente todos los desembolsos a los Fideicomitentes de conformidad con lo previsto en la Cláusula 6.03; (ii) el Poder Especial terminará y se tendrá por revocado automáticamente; (iii) todos y cada uno de los derechos de los Fideicomitentes de conformidad con la Cláusula 5 del presente Contrato cesarán de inmediato; y (iv) todos y cada uno de los derechos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso serán ejercidos exclusivamente por el Fiduciario (conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomisario) y/o por el Fideicomisario, según se establece en este Contrato.-----

--- (b) Al momento en que el Fiduciario reciba un aviso por parte del Fideicomisario (dicho aviso, un "Aviso de Distribución") que certifique que ha ocurrido un Evento de Distribución, los Fideicomitentes en este acto aceptan y autorizan expresa e irrevocablemente al Fiduciario a seguir el procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Especial 9.02. El Aviso de Distribución deberá elaborarse en los términos del formato que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "O" (en adelante el Anexo "9.01(b)"). -----

--- El Fideicomisario hará esfuerzos comercialmente razonables para notificar al Representante de los Fideicomitentes del envío de un Aviso de Distribución al Fiduciario,



en el entendido de que, la falta por parte del Fideicomisario de dar dicha notificación al Representante de los Fideicomitentes no afectará, invalidará o de cualquier otra manera limitará los derechos del Fideicomisario conforme a este Contrato o respecto al procedimiento de ejecución establecido en el mismo. -----

--- (c) Los Fideicomitentes reconocen expresamente que el Fideicomisario ha celebrado el Contrato de Crédito y ha otorgado u otorgará el Crédito a las Acreditadas de conformidad con el Contrato de Crédito y los Pagarés basado en, y que el motivo determinante de la voluntad del Fideicomisario es, entre otras cosas, es el acuerdo de los Fideicomitentes y su autorización expresa e irrevocable al Fiduciario para seguir el procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en la Cláusula Especial 9.02, de conformidad con el artículo 83 (ochenta y tres) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 403 (cuatrocientos tres) de la Ley. Los Fideicomitentes en este acto irrevocablemente convienen en no presentar y en este acto renuncian a cualquier derecho que tengan o que pudieren llegar a tener para presentar una demanda o reclamación en relación con la validez, legalidad, obligatoriedad o exigibilidad del procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso previsto en la Cláusula Especial 9.02. En este acto los Fideicomitentes y el Fideicomisario expresamente convienen en que los asuntos previstos en la presente Cláusula, mismos que han sido expresamente reconocidos por los Fideicomitentes, tendrán los efectos de una transacción para prevenir una disputa futura de conformidad con el Título Décimo Sexto de la Segunda Parte del Libro Cuarto del Código Civil Federal. -----

----- CLÁUSULA ESPECIAL 9.02 -----

----- VENTA EXTRAJUDICIAL -----

--- Cláusula 9.02. PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA EXTRAJUDICIAL Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 83 (ochenta y tres) de la Ley de Instituciones de Crédito y con el artículo 403 (cuatrocientos tres) de la Ley, las partes en este acto expresa e irrevocablemente convienen en que al momento en que el Fiduciario reciba un Aviso de Distribución, el Fiduciario procederá a enajenar a título oneroso los bienes y/o derechos que integren la totalidad o una parte del Patrimonio del Fideicomiso de manera extrajudicial conforme al siguiente procedimiento:-----

--- (a) El Fiduciario dará aviso por escrito (el "Aviso del Fiduciario") a los Fideicomitentes (con copia para el Fideicomisario) indicando que ha recibido un Aviso de Distribución y adjuntando una copia del mismo, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que el Fiduciario haya recibido el Aviso de Distribución. El Aviso del Fiduciario deberá elaborarse en los términos del formato de aviso que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "P" (en adelante el Anexo "9.02(a)"). -----



--- (b) Los Fideicomitentes contarán con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles (el "Período de Cura"), contado a partir de la fecha en que reciba el Aviso del Fiduciario, para (i) subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones que dieron origen al Evento de Distribución descrito en el Aviso del Fiduciario y para presentar por escrito prueba fehaciente al Fideicomisario (con copia al Fiduciario) que haga constar que se ha subsanado dicho Evento de Distribución y/o cumplido con la o las obligaciones que dieron origen a dicho Evento de Distribución; y/o (ii) presentar por escrito prueba fehaciente al Fideicomisario (con una copia al Fiduciario) del documento que haga constar la prórroga del plazo o la novación de la o las obligaciones que dieron origen a dicho Evento de Distribución (dicha notificación, una "Notificación de Cumplimiento"). -----

--- (c) El Fideicomisario tendrá derecho, en cualquier momento, mediante la entrega de una instrucción por escrito al Fiduciario (a cada una de dichas instrucciones, una "Aviso de Suspensión"), instruir al Fiduciario suspender, total o parcialmente, en la fecha y hora en que el Fiduciario reciba la Instrucción de Suspensión, el procedimiento de venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso iniciado mediante el Aviso de Distribución correspondiente; en el entendido, sin embargo, de que dicha suspensión dejará de surtir efectos, total o parcialmente, a partir de la fecha y hora en que el Fiduciario reciba del Fideicomisario una o más instrucciones por escrito (a cada una de dichas instrucciones, un "Aviso de Continuación") instruyendo al Fiduciario continuar, total o parcialmente, con el procedimiento suspendido para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso. Cada Instrucción de Suspensión y Aviso de Continuación, deberá elaborarse substancialmente en los términos de los formatos que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letras "Q" y "R" (en adelante el Anexo "9.02(d)1" y el Anexo "9.02(d)2", respectivamente. -

--- Una vez que el Fiduciario reciba el Aviso de Continuación correspondiente, el Fiduciario continuará inmediatamente con el procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en esta Cláusula Especial 9.02. -----

--- (d) Todo Aviso de Distribución, Aviso del Fiduciario, Notificación de Cumplimiento, Instrucción de Suspensión e Aviso de Continuación, deberá ser entregado por escrito a las partes apropiadas en los domicilios que se indican en la Cláusula 11.05. -----

--- (e) En caso que los Fideicomitentes no subsanen el Evento de Distribución descrito en el Aviso del Fiduciario correspondiente, precisamente dentro del Periodo de Cura y en la forma prevista en el inciso (b) anterior, entonces (i) los Fideicomitentes contarán con un plazo de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que termine el Periodo de Cura para hacer la entrega física de y/o poner a disposición del Fiduciario (o la Persona que éste designe conforme a las instrucciones del Fideicomisario) todos y cada uno de los Bienes Fideicomitados que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, según los seleccione el Fideicomisario (conjuntamente con una certificación expedida por los Fideicomitentes en cuyos términos se liste, identifique y describa pormenorizadamente



N

cada uno de los Bienes Fideicomitidos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicha fecha) incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, los originales de todos los títulos de crédito, convenios y demás documentos relacionados con dichos Bienes Fideicomitidos precisamente en dicha fecha que, si así lo requiere la legislación aplicable, deberán estar debidamente endosados en propiedad por parte del Fideicomitente correspondiente y en favor del Fiduciario; excepto por cualquier porción del Hotel en posesión de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento correspondientes, dicha posesión real y física del Hotel será consecuentemente entregada al Fiduciario al momento de terminación (por cualquier causa) de aquel Contrato de Arrendamiento; y (ii) el Fiduciario procederá inmediatamente, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomisario para tales efectos, con (y) la venta extrajudicial a título oneroso, de la totalidad o parte del Patrimonio del Fideicomiso, según dichos bienes sean específicamente designados por el Fideicomisario en el Aviso de Distribución (en lo sucesivo, los "Bienes Designados"); y/o (z) la distribución de todos y cada uno de los Pagos, fondos y otras cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo siguiente:-----

--- 1. Con respecto a los Derechos de Arrendamiento y los Derechos del Hotel, el Fiduciario deberá otorgar uno o más poderes en favor de la o las personas designadas por escrito por el Fideicomisario (conjuntamente, los "Apoderados para Cobranza"), en el entendido que el Fiduciario no será responsable por actos u omisiones de cualquier Apoderado para Cobranza (y se incluirá una disposición para dichos efectos en cada poder otorgado por el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula Especial 9.02), y en el entendido además, de que cada Apoderado para Cobranza conviene expresamente que todos los costos y gastos incurridos por dicho Apoderado para Cobranza en el ejercicio de dicho poder, serán responsabilidad de Inalmex y la Co-Acreditada, y el Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos. Todas y cada una de las cantidades recibidas como Pagos de Arrendamiento, Pagos del Hotel o demás cantidades pagaderas conforme a los Contratos de Arrendamiento o Contratos del Hotel, o cualquiera de las Cuentas por Cobrar, deberán ser depositadas en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Dólares) o en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso (Pesos), según sea el caso. -----

--- 2. En relación con todos y cada uno de los Pagos, productos derivados de la venta de los Bienes Designados (o cualquier parte de los mismos) conforme al numeral 3 siguiente, Productos Derivados de los Seguros, así como cualesquiera otros fondos y cantidades depositados en las Cuentas del Fideicomiso conforme al presente Contrato, serán inmediatamente transferidas y aplicadas por el Fiduciario, según las instrucciones escritas del Fideicomisario, sin necesidad de previo aviso, notificación o resolución judicial o extrajudicial al respecto, al pago de los conceptos y en los términos y orden previstos en el numeral 4 de la presente Cláusula Especial 9.02. -----

--- 3. En relación con la venta y transmisión de los Bienes Designados, si así se pide por



el Fideicomisario en el correspondiente Aviso de Distribución, el Fiduciario se apegará al siguiente procedimiento:-----

--- (A) El Fiduciario deberá obtener de una institución financiera designada por el Fideicomisario un avalúo de los Bienes Designados, mismo que servirá como precio base para la venta de los mismos (el "Precio Base"). El Fiduciario solicitará dicho avalúo una vez que reciba los fondos necesarios del Fideicomisario o de los Fideicomitentes.-----

--- (B) El Fideicomisario, a su absoluta y exclusiva discreción, entregará al Fiduciario un aviso por escrito (la "Notificación de Posibles Adquirentes") que contenga una lista de los nombres, domicilios, números telefónicos y de fax de las personas identificadas por el Fideicomisario como posibles adquirentes de los Bienes Designados (conjuntamente, los "Adquirentes Potenciales"). Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Fiduciario de la Notificación de Posibles Adquirentes, pero en todo caso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles previos a la fecha programada para la subasta privada, el Fiduciario, a título particular, convocará (cada una, una "Convocatoria") a los Adquirentes Potenciales para la venta, mediante subasta privada, de los Bienes Designados utilizando el formato que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "S" (en adelante el Anexo "9.02(e)3(B)"). En la Convocatoria se indicará el lugar y hora de la subasta, el Precio Base, y el hecho de que la subasta es el resultado del procedimiento de ejecución del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.-----

--- En este acto las partes convienen en este acto que el Fideicomisario (directamente o a través de la o las Personas que éste designe) tendrá en todo momento el derecho de preferencia para adquirir los Bienes Designados (o cualquier parte de los mismos). La Convocatoria deberá hacer mención al derecho de preferencia del Fideicomisario en los términos aquí previstos, salvo en el caso en que el Fideicomisario renuncie expresamente a dicho derecho, mediante notificación por escrito presentada al Fiduciario (con copia para cada uno de los Fideicomitentes). Para efectos del presente numeral 3(B), el término "derecho de preferencia" significa que en todo y en cualquier momento antes de o durante la subasta privada, el Fideicomisario (directamente o a través de la o las Personas que éste designe) tendrá el derecho de adquirir del Fiduciario los Bienes Designados (o cualquier parte de los mismos), a un precio (el "Precio Aplicable") (i) equivalente al Precio Base (o, en caso de que el Fideicomisario ejerza su derecho de preferencia para adquirir sólo una parte de los Bienes Designados, un porcentaje del Precio Base equivalente a la parte de los Bienes Designados a ser adquiridos por el Fideicomisario), en caso de que dicho derecho se ejerza con anterioridad a la subasta respectiva; o (ii) por lo menos igual a (x) el precio más alto ofrecido, en su caso, por cualquier postor participante, en caso de que dicho derecho se ejerza durante la subasta respectiva, en cada caso menos (y) cualesquiera cantidades de principal, intereses, comisiones, honorarios, impuestos sobre la renta, retenciones, impuestos por enajenación o cualesquiera otros impuestos y otras cantidades adeudadas y no pagadas



al Fideicomisario en relación con las Obligaciones Garantizadas y los Documentos del Crédito, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, cualquier Comisión por Prepago y Cargos con Pagos Vencidos (según dichos términos se definen en el Contrato de Crédito); y menos (z) todos los costos y gastos incurridos por, y demás cantidades adeudadas al Fideicomisario de conformidad con este Contrato y con la venta y distribución del Patrimonio del Fideicomiso (la cantidad que resulte, las "Cantidades Insolutas"). El derecho de preferencia conferido al Fideicomisario conforme a este párrafo podrá ser ejercido por el Fideicomisario (directamente o a través de la o las Personas que éste designe) en cualquier momento antes de o durante la subasta privada correspondiente, mediante la entrega de un aviso por escrito (el "Aviso de Ejercicio") al Fiduciario (con copia para los Fideicomitentes). En caso de que el Fideicomisario (directamente o a través de la o las Personas que éste designe) ejerza su derecho de preferencia mediante la entrega del Aviso de Ejercicio, y las Cantidades Insolutas excedan el Precio Aplicable, los Bienes Designados correspondientes serán transmitidos al Fideicomisario (o a la o las Personas que éste designe), sin necesidad de pago alguno por parte del Fideicomisario, en el entendido de que cualquier remanente de las Cantidades Insolutas permanecerá debido y exigible conforme a los numerales 4 y 7 siguientes. Cualquier cantidad pagada por el Fideicomisario (o la o las Personas que éste designe) al Fiduciario en relación con el ejercicio de su derecho de preferencia, en su caso, deberá ser entregada por el Fiduciario a los Fideicomitentes, al momento en que se perfeccione, conforme a la legislación aplicable, la transmisión de los Bienes Designados correspondientes en favor del Fideicomisario (o en favor de la o las Personas que éste designe).-----

--- (C) Asimismo, la Convocatoria establecerá que cualquier Persona interesada deberá depositar ante el Fiduciario una cantidad por lo menos equivalente al 10% (diez por ciento) del Precio Base, en certificados de depósito expedidos por instituciones financieras autorizadas, por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que habrá de celebrarse la subasta privada (el "Depósito"). Ninguna postura será admitida ni considerada válida salvo que se constituya el Depósito en los términos y dentro del plazo previsto anteriormente. El Fiduciario fincará el remate, transmitiendo los Bienes Designados en favor del postor que hubiere ofrecido la postura más alta (el "Mejor Postor"), que deberá ser igual o superior al Precio Base,(el "Precio Mínimo de la Primera Oferta") sujeto al derecho de preferencia del Fideicomisario. -----

--- (D) El Mejor Postor deberá pagar al Fiduciario en fondos inmediatamente disponibles, el precio de la postura más alta en el momento en que se formalice la transmisión de los Bienes Designados conforme a la legislación aplicable. En el supuesto de que la transmisión de los Bienes Designados no se lleve a cabo por alguna causa imputable al Mejor Postor, entonces (i) el Mejor Postor perderá el Depósito entregado al Fiduciario en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario, conforme a lo instruido por el Fideicomisario, deberá vender los Bienes Designados al siguiente mejor postor, que



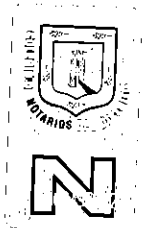
deberá ser igual o mayor al precio mínimo de la Convocatoria respectiva. Este párrafo (D) deberá ser transcrito a la letra en la Convocatoria. -----

--- (E) Inmediatamente después de consumada la transmisión de cualquiera de los Derechos de Arrendamiento y/o los Derechos del Hotel (los "Derechos Transmitidos") que formen parte de los Bienes Designados de conformidad con lo señalado en este inciso (E) en favor del Fideicomisario o del Mejor Postor (quien deberá ser un Cesionario Permitido), según sea el caso (el "Cesionario"), el Cesionario entregará al Arrendatario y/o Tercero correspondiente, según sea el caso, ante la presencia de un Notario mexicano o dos testigos, una notificación por escrito que contemple la cesión de dichos Derechos de Arrendamiento y/o Derechos del Hotel, según sea el caso (la "Notificación de Transmisión"), instruyendo a dicho Arrendatario y/o Tercero, según sea el caso, que realice todos y cada uno de los Pagos relacionados con dichos Derechos Transmitidos directamente al Cesionario en la cuenta indicada para dichos efectos en la Notificación de Transmisión correspondiente, sin derechos de compensación o reducción. Una copia original de la Notificación de Transmisión se entregará al Fiduciario (con copia a los Fideicomitentes y a los Fideicomisarios). Este inciso (E) deberá transcribirse en la Convocatoria. -----

--- Los Fideicomitentes y el Fiduciario en este acto expresa e irrevocablemente convienen y aceptan que todos y cada uno de los Pagos relacionados con los Derechos Transmitidos que se reciban por cualquiera de éstos después de la fecha en la cual se consume la transmisión y cesión de dichos Derechos Transmitidos en los términos contemplados en el presente Contrato, se recibirán en depósito para beneficio del Cesionario, se separarán de otros fondos de dicho Fideicomitente o el Fiduciario, y de inmediato serán depositados por dicho Fideicomitente o el Fiduciario, según sea el caso, en la cuenta señalada para dichos efectos en la Notificación de Transmisión correspondiente, en la misma forma en que se recibieron. -----

--- (F) En el supuesto de que el Fiduciario no pueda vender los Bienes Designados en la primera subasta, distribuirá o publicará una segunda Convocatoria para efectos de que se realice una segunda subasta en la cual la oferta mínima aceptable será el Precio Base, reducido en un 10% (diez por ciento). En caso de que la venta no sea perfeccionada por el Fiduciario en la segunda subasta, el Precio Base posteriormente se reducirá en cada subasta subsecuente en un 10% (diez por ciento) del Precio Base inmediato anterior hasta que los Bienes Designados sean efectivamente vendidos; en el entendido, sin embargo, de que dicho precio mínimo de venta nunca deberá ser inferior al saldo insoluto de principal e intereses adecuado conforme al Contrato de Crédito en la fecha de venta correspondiente. La segunda y subsecuentes Convocatorias para los Bienes Designados estarán sujetas a las disposiciones contempladas en los párrafos (B), (C), (D) y (E) de este numeral 3. -----

--- (G) El adquirente de todo o parte de los Bienes Designados conforme a lo anterior, deberá pagar al Fiduciario el impuesto al valor agregado que sea aplicable, transmitir



impuestos de transmisión y pagar cualquier otro Impuesto que pudiera derivar o estar relacionado con la transferencia de los Bienes Designados, que el Fiduciario entregará a los Fideicomitentes. Cada Fideicomitente, solicitará las devoluciones correspondientes de conformidad con las leyes fiscales Mexicanas, en el entendido que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna respecto de dichas solicitudes.-----

--- 4. En cualquier caso, las partes en este acto expresamente convienen que los recursos que se obtengan de la venta del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo y, salvo que se indique lo contrario en el presente Contrato, todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso, será distribuido por el Fiduciario en el siguiente orden, de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomisario, sin necesidad de resolución judicial o resolución de cualquier otra índole al respecto: -----

--- (i) Primero, al pago de todos los impuestos, derechos, gravámenes, deducciones o retenciones, generados o derivados en relación con el presente Contrato o con el procedimiento de ejecución del Patrimonio del Fideicomiso;-----

--- (ii) Segundo, el saldo, en su caso, al pago de los costos y gastos incurridos, y honorarios y comisiones por servicios prestados por el Fiduciario en relación con el presente Contrato o aquellos costos o gastos incurridos por el Fiduciario, incluyendo sin limitación, los gastos relacionados con el avalúo;-----

--- (iii) Tercero, el saldo, en su caso, para el pago de los costos y gastos (incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, los honorarios y comisiones, sin duplicar los costos y gastos descritos en el inciso (ii) anterior) incurridos en relación con la venta o transmisión del Patrimonio del Fideicomiso;-----

--- (iv) Cuarto, el saldo, en su caso, al Fideicomisario, para el pago (en Dólares) de los costos y gastos (incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, honorarios, comisiones y Comisiones por Prepago o Falta de Pago) incurridos por el Fideicomisario, y para el pago de intereses moratorios, intereses ordinarios, monto principal y demás cantidades (en ese orden) adeudados al Fideicomisario conforme a las Obligaciones Garantizadas y otras cantidades debidas y exigibles de conformidad con los Documentos del Crédito; y --

--- (v) Finalmente, el remanente, en su caso, se entregará a los Fideicomitentes.-----

--- 5. Cada uno de los Fideicomitentes en este acto conviene llevar a cabo o a encargarse de que se lleven a cabo, todos los actos y/o se inicien todos y cada uno de los procedimientos que sean necesarios o convenientes a efecto de que el Fiduciario (actuando conforme a las instrucciones del Fideicomisario) lleve a cabo la ejecución y venta extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso Fideicomitado (o cualquier parte de los mismos) conforme al procedimiento previsto en la presente Cláusula. Cada Fideicomitente conviene asimismo en llevar a cabo o encargarse de que se lleven a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para expedir dicha venta o ventas de todos o cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso, según lo previsto en el presente Contrato, y para firmar y entregar documentos y tomar cualquier otra acción que el Fiduciario (actuando conforme a las instrucciones del Fideicomisario) y/o el



Fideicomisario estimen necesarios o convenientes con el propósito de que dicha venta, cesión o transferencia se haga conforme a la legislación aplicable.-----

--- 6. En virtud de que las Obligaciones Garantizadas consisten, en parte, en obligaciones monetarias denominadas en Dólares, para realizar el pago de dichas Obligaciones Garantizadas denominadas en Dólares, (i) los recursos derivados de la venta extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso, o cualquier parte de los mismos, que sea recibido en Pesos, o (ii) los Pesos depositados en las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el presente Contrato para efectos de pagar las Obligaciones Garantizadas denominadas en Dólares, serán convertidas por el Fiduciario mediante una operación cambiaria con Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, o cualquier otra institución financiera designada por el Fideicomisario (el "Banco de Referencia para Tipo de Cambio"), a Dólares, a la tasa de cambio más favorable que el Banco de Referencia para Tipo de Cambio ofrezca en dicho momento, y la divisa que se haya obtenido de dicha conversión será aplicada por el Fiduciario al pago de las Obligaciones Garantizadas y, si las hay, a las demás obligaciones denominadas en Dólares de conformidad con el orden de prelación establecido en el numeral 4 anterior.-----

--- 7. Sujeto a lo establecido en el Artículo XIII (décimo tercero) del Contrato de Crédito, los Fideicomitentes y el Fideicomisario acuerdan expresamente que, en caso de que los ingresos de la venta y / o distribución del Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para cubrir el pago total de las Obligaciones Garantizadas o cualquier otro monto adeudado al Fideicomisario o al Fiduciario conforme al presente Contrato, incluyendo, sin limitar, los gastos incurridos por el Fideicomisario o el Fiduciario en relación con el presente Contrato o en relación con la venta y/o distribución del Patrimonio del Fideicomiso, Inalmex y la Co-Acreditada serán y seguirán siendo, (de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Artículo XIII del Contrato de Crédito) solidariamente y sin limitación, responsables para el pago de todas las sumas en su totalidad, y el Fideicomisario y el Fiduciario se reservan expresamente a todos los derechos que pueden ejercer para obtener el pago completo de todas las cantidades pendientes.-----

--- Para los efectos de lo previsto en el artículo 403 (cuatrocientos tres) de la Ley, los Fideicomitentes en este acto reconocen y firman el texto de esta Cláusula Especial 9.02, y en este acto confirma su consentimiento expreso e instrucción irrevocable al Fiduciario para que lleve a cabo el procedimiento de venta extrajudicial y distribución del Patrimonio.

--- Para los efectos de lo previsto en el artículo 403 (cuatrocientos tres) de la Ley, los Fideicomitentes en este acto expresamente (i) reconoce que en términos de la fracción primera del artículo cien y el artículo ciento dos ambos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, la firma al calce de la presente escritura surte los efectos de la forma especial a que se refiere el artículo 403 (cuatrocientos tres) de la Ley, y adicionalmente suscribe el texto de esta cláusula décimo segunda, el cual me exhibe y lo agrego al



apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "T" (en adelante el Anexo "V"); y (ii) confirma su consentimiento expreso e instrucción irrevocable al Fiduciario para que lleve a cabo el procedimiento de venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso previsto en esta Sección Especial 9.02.-----

--- Cláusula 9.03. EFECTO DE LA EJECUCIÓN Y OTROS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN. Los derechos del Operador de conformidad con los Contratos del Hotel (incluyendo los derechos relacionados con el uso de los fondos depositados en las cuentas bancarias del Hotel) no serán afectadas por, y el Fideicomisario no podrá afectar dichos derechos del Operador, cualquier incumplimiento o procedimiento de ejecución, adjudicación o derecho de venta contenido en este Contrato o en cualquier otro Documento del Crédito relacionado con el Hotel y el Fideicomisario y no podrá involucrar al Operador en cualquier procedimiento de ejecución. El Operador y el Fideicomisario convienen que en el supuesto de que (A) los derechos de Inalmex en el Hotel sujetos a la garantía otorgada conforme a este Contrato, o (B) los derechos de Inalmex en los Contratos del Hotel sean, en cualquier caso, transferidos a un Cesionario, dicho Cesionario estará obligado frente al Operador como si fuere el "Propietario" de conformidad con los Contratos del Hotel (sujeto a la Cláusula 4 del SNDA), y el Operador estará obligado frente al Cesionario conforme a todos los términos, obligaciones y condiciones de los Contratos del Hotel por el periodo restante del plazo inicial, y cualquier prórroga del mismo, con la misma fuerza y efectos como si el Cesionario fuera el "Propietario" de conformidad con los Contratos del Hotel; en el entendido de que el Operador no estará obligado a pagar cantidad alguna a dicho Cesionario hasta que el Operador reciba aviso por escrito de Inalmex o dicho Cesionario estableciendo que dicho Cesionario ha asumido los derechos de Inalmex de conformidad con los Contratos del Hotel. El Operador reconoce que la transferencia de los derechos de Inalmex a un Cesionario no le dará el derecho para re-calcular o volver a determinar las obligaciones de Inalmex a proveer capital de trabajo en términos de los Contratos del Hotel y que los parámetros y pruebas utilizadas para hacer dichos cálculos y determinaciones con respecto al Cesionario serán consistentes con aquellos usados para hacer los cálculos y determinaciones con respecto a Inalmex sujeto a la Sección 4 del SNDA. Se deberá incluir esta disposición en la transmisión que lleve a cabo por el Fiduciario en términos de la Sección 9.02 del presente Contrato. -----

----- CLÁUSULA DÉCIMA -----

----- PROHIBICIONES LEGALES -----

--- Cláusula 10.01. PROHIBICIONES LEGALES. De conformidad con la sección 5.5 de la Circular, relacionada con los fideicomisos, el Fiduciario declara que, por medio de esta Cláusula 10.01, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el contenido, significado legal y consecuencias de las siguientes disposiciones, las cuales se transcriben en este acto para los propósitos a que haya lugar: -----



--- DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO:-----

--- Artículo 382.Es nulo el Fideicomiso que se constituye a favor del Fiduciario, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, y en las demás disposiciones legales aplicables.-----

--- La institución fiduciaria podrá ser fideicomisaria en los Fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago de obligaciones incumplidas, en el caso de créditos otorgados por la propia institución para la realización de actividades empresariales. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses..."-----

--- 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:-----

--- "ARTICULO 106. A las instituciones de crédito les estará prohibido:-----

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

--- a) Se deroga-----

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

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

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

--- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente,



excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;-----

--- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;-----

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

--- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;-----

--- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y-----

--- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.-----

--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."-----

--- "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 los 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.-----

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

----- CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA -----

----- DISPOSICIONES GENERALES -----

--- Cláusula 11.01. IMPUESTOS, COSTOS Y GASTOS. -----

--- (a) El presente Fideicomiso es transparente, por lo que no incide en las hipótesis normadas en los artículos 13 (trece) y 144 (ciento cuarenta y cuatro) de la Ley del Impuesto sobre la Renta, 16 (dieciséis) de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, 113 (ciento trece) del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta y Regla de Resolución Miscelánea Fiscal I.3.9.2 (I punto tres punto nueve punto dos). En ningún supuesto, se realizará contratación de personal y las obligaciones que se derivarán de pagos a terceros personas físicas, tales como retenciones de impuestos, declaraciones informativas, etcétera, deberán cumplirse directamente por los Fideicomitentes.-----

--- Los pagos a los referidos terceros serán efectuados por los importes señalados en las cartas de instrucción que envíe los Fideicomitentes. Si hubiere beneficiarios que expidan comprobantes fiscales éstos lo harán con los datos fiscales de los Fideicomitentes. Si derivado de uno o varios pagos a diferentes beneficiarios debe efectuarse una retención en materia de Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, los Fideicomitentes girarán instrucción expresa al Fiduciario con los importes de retención, para que el Fiduciario transfiera dichas cantidades a los Fideicomitentes. Los Fideicomitentes expedirán las constancias de retención y llevará a cabo la demás obligaciones fiscales derivadas de dichos pagos.-----

--- Los Fideicomitentes acuerdan que el Fiduciario queda liberado de toda responsabilidad por las actuaciones de los Fideicomitentes toda vez que son de su estricta responsabilidad, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y al Fideicomisario, indemnizándolos en el caso de cualquier incumplimiento y/o cumplimiento incorrecto de las obligaciones fiscales presentes o futuras que surjan durante la vigencia del Fideicomiso, indicando de manera enunciativa más no limitativa: retenciones de



impuestos, declaraciones de impuestos que le correspondan, pagos de todo tipo de contribuciones, impuestos, derechos, mejoras, accesorios, actualizaciones o cualquier carga tributaria federal, estatal y local, errores u omisiones cualquier trámite fiscal ante las autoridades fiscales y demás autoridades, de la contratación con prestadores de servicios o cualquier otro tipo de contrataciones, etcétera, así como de cualquier controversia judicial o extrajudicial, criterios y resoluciones desfavorables, actos administrativos, procedimientos administrativos y demás que llegaran a suscitarse con motivo del incumplimiento o cumplimiento incorrecto de las obligaciones fiscales presentes o futuras que surjan durante la vigencia del Fideicomiso. Obligándose también en este acto, Inalmex y la Co-Acreditada a responder por el monto que debió pagarse y/o obligación que debió cubrirse directamente ante las autoridades fiscales que correspondan.-----

--- Con fundamento en el artículo 16 (dieciséis) de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, los Fideicomitentes en este acto manifiestan optar por cumplir con las obligaciones derivadas de dicha Ley por su cuenta (en caso de que sea aplicable a algún Fideicomitente extranjero), liberando de toda responsabilidad al Fiduciario por el cumplimiento de las mismas, toda vez que serán de estricta responsabilidad de los Fideicomitentes. -----

--- Por lo anterior, los Fideicomitentes por este medio solicitan al Fiduciario que, en su carácter de fiduciaria del citado Fideicomiso, presente el correspondiente aviso ante las autoridades fiscales informando de la decisión mencionada. -----

--- (b) Todos los impuestos, gastos, honorarios y comisiones derivados de la elaboración, celebración y registro del presente Contrato, y por cualquier modificación al mismo, así como por cualquier acto, convenio, documento, instrumento o aviso llevado a cabo, elaborado, celebrado o notificado de conformidad con el presente Contrato, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, los honorarios y gastos del suscrito Notario y gastos de registro público, los honorarios y desembolsos razonables de los asesores legales del Fideicomisario y del Fiduciario, así como todos y cada uno de los costos y gastos incurridos por el Fideicomisario y el Fiduciario en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones, en el ejercicio de sus respectivos derechos de conformidad con el presente Contrato, serán a cargo y cubiertos total y exclusivamente y solidariamente por los Fideicomitentes; salvo por cualquier impuesto relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso que, de conformidad con la legislación mexicana, será a cargo de un tercero que adquiera dicho Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento de ejecución establecido en la Cláusula Especial 9.02.-----

--- Las partes del presente Contrato no serán responsables por los impuestos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme a la legislación mexicana, sean a cargo de un tercero que adquiera dicho Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento de ejecución establecido en la Cláusula Especial 9.02.

--- (c) En caso de que por cualquier motivo el Fideicomisario cubra, por cuenta y orden de los Fideicomitentes, cualquier de dichos costos o gastos, Inalmex y la Co -Acreditada se



obligan a reembolsar inmediatamente al Fideicomisario dichas cantidades, en el momento en que los Fideicomitentes sean requerido para ello. -----

--- (c) LA TRANSMISIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS AL FIDUCIARIO DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO O CON CUALQUIER CONTRATO DE TRANSMISIÓN, NO ES Y NO DEBERÁ SER CONSIDERADA COMO UNA ENAJENACIÓN EN TÉRMINOS DE LA SECCIÓN IV (CUARTA), INCISO A, DEL ARTÍCULO 14 (CATORCE) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN DE MÉXICO Y DE LA SECCIÓN X (DÉCIMA), INCISO A, DEL ARTÍCULO CIENTO QUINCE DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, DEBIDO A QUE LOS FIDEICOMITENTES TIENEN EL DERECHO DE REVERSIÓN PARA RECUPERAR LA TITULARIDAD Y PROPIEDAD DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO.-----

--- Cláusula 11.02. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO. En consideración por los servicios del Fiduciario, Inalmex y la Co – Acreditada se obligan conjuntamente, a pagar, sin limitación al Fiduciario los honorarios que se establecen en el documento que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "U" (en adelante el Anexo "11.02").-----

--- Los honorarios del Fiduciario se pagarán en Dólares o en Pesos, al tipo de cambio vigente en México y publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.-----

--- En caso de que existan honorarios fiduciarios adeudados, el Fiduciario no estará obligado a cumplir con las instrucciones que reciba hasta que se hayan pagado.-----

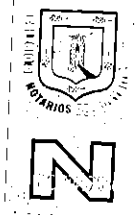
--- Cláusula 11.03. CESIONES. -----

--- (a) El Fideicomisario podrá ceder o transmitir, en todo o en parte, sus derechos derivados del presente Contrato (junto con la cesión o transmisión proporcional de los derechos que le deriven de los demás Documentos del Crédito) mediante notificación por escrito al Fiduciario y a los Fideicomitentes, sin requerir el consentimiento del Fiduciario (salvo por la revisión de KYC), cuya revisión podrá derivarse en no obtener autorizaciones internas para reconocer la cesión del Fideicomisario, por lo que se deberá llevar a cabo la sustitución fiduciaria correspondiente) o de los Fideicomitentes para llevar a cabo dicha cesión o transmisión. -----

--- (b) Los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato no podrán ser cedidos o transmitidos por los Fideicomitentes o el Fiduciario a cualquier tercero sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario.-----

--- Cláusula 11.04. MODIFICACIONES. El presente Contrato no podrá modificarse, adicionarse o reformarse salvo por escrito en tal sentido firmado por cada uno de los Fideicomitentes, el Fiduciario y el Fideicomisario. -----

--- Cláusula 11.05. NOTIFICACIONES Y AVISOS. Todos los avisos, notificaciones y solicitudes presentadas o requeridas a ser presentadas por las partes de conformidad o relacionadas con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos,



notificaciones y/o solicitudes se considerarán que fueron debidamente entregadas cuando sean presentadas (a) personalmente, con acuse de recibo; (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil, seguido por mensajería especializada o entrega personal, con acuse de recibo. Todas las notificaciones, avisos y solicitudes se presentarán en los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al entregarse personalmente o bien al momento de ser rechazada la entrega según se prevea en el acuse de recibo correspondiente, excepto que, con respecto a la notificación a que se refiere el apartado (c), ésta se considerará efectiva cuando se reciba el facsímil en la medida que se reciba el acuse de recibo acreditando la entrega, de igual manera por mensajería o entrega personal:-----

--- A los Fideicomitentes:-----
 --- Inmobiliaria Nacional Mexicana, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.-----
 --- Avenida de las Palmas Número Cuatrocientos Veinticinco, Interior Seiscientos Dos.----
 --- Edificio Torre Optima III.-----
 --- Colonia Lomas de Chapultepec,-----
 --- México, Distrito Federal, once mil.-----
 --- Teléfono: (55) (52-92-94-89 (cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve).-----
 --- Fax: (55) (52-92-94-89) (Cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve).-----
 --- e-mail: diego.laresgoiti@rld.com.mx y miguel.nieves@rld.com.mx-----
 --- Atención: Señor Diego Laresgoiti Matute y Señor Miguel Nieves Romero-----
 --- Vertex Hotel D.F., Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.-----
 --- Paseo de los Tamarindos Número Noventa, Torre Uno, piso doce-----
 --- Colonia Bosques de las Lomas-----
 --- México Distrito Federal, 05120 (cero cinco mil ciento veinte).-----
 --- Teléfono: (55) 11-05-27-00 (cincuenta y cinco) (once guión cero cinco guión veintisiete guión cero cero).-----
 --- Fax: (55) (11-05-27-00) (Cincuenta y cinco) (once guión cero cinco guión veintisiete guión cero cero).-----
 --- E-mail: fernando.delgado@vertexre.com-----
 --- Atención: Fernando Alfonso Delgado Ríos-----
 Ruwoja Investments B.V.-----
 --- Avenida de las Palmas Exterior Cuatrocientos Vienticinco, Interior Seiscientos Dos.----
 --- Edificio Torre Óptima III-----
 --- Colonia Lomas de Chapultepec-----
 --- México Distrito Federal, 11000 (once mil).-----
 --- Teléfono: (55) 52-92-94-89 (cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve).-----



--- Fax: (55) (52-92-94-89) (Cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve). -----
--- E-mail: diego.laresgoiti@rld.com.mx y miguel.nieves@rld.com.mx -----
--- Inversión Hotelera Reforma 500, S.L. -----
--- Avenida de las Palmas Exterior Cuatrocientos Veinticinco, Interior Seiscientos Dos. ---
--- Edificio Torre Óptima III -----
--- Colonia Lomas de Chapultepec -----
--- México Distrito Federal, 11000 (once mil). -----
--- Teléfono: (55) 52-92-94-89 (cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve). -----
--- Fax: (55) (52-92-94-89) (Cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve). -----
--- E-mail: diego.laresgoiti@rld.com.mx y miguel.nieves@rld.com.mx -----
--- Servicios y Distribuciones Constructa, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----
--- Avenida de las Palmas Exterior Cuatrocientos Veinticinco, Interior Seiscientos Dos. ---
--- Edificio Torre Óptima III -----
--- Colonia Lomas de Chapultepec -----
--- México Distrito Federal, 11000 (once mil). -----
--- Teléfono: (55) 52-92-94-89 (cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve). -----
--- Fax: (55) (52-92-94-89) (Cincuenta y cinco) (cincuenta y dos guión noventa y dos guión noventa y cuatro guión ochenta y nueve). -----
--- E-mail: diego.laresgoiti@rld.com.mx y miguel.nieves@rld.com.mx -----
--- Al Fideicomisario, una vez que acepte su designación como Fideicomisario: -----
--- Metropolitan Life Insurance Company -----
--- Real Estate Investments -----
--- 10 (Décima) Park Avenue, P.O. Box 1902 (mil novecientos dos) -----
--- Morristown, New Jersey 07962 (cero siete mil novecientos sesenta y dos) -----
--- Estados Unidos de América. -----
--- Teléfono: (973) (novecientos setenta y tres) 355-4000 (trescientos cincuenta y cinco guión cuatro mil). -----
--- Fax: (973) (novecientos setenta y tres) 355-4920 (trescientos cincuenta y cinco guión cuatro mil novecientos veinte). -----
--- Atención: Chief Counsel – REI -----
--- con copia para: -----
--- Metropolitan Life Insurance Company -----
--- Real Estate Investments -----
--- 10 (Décima) Park Avenue, P.O. Box 1902 (mil novecientos dos) -----
--- Morristown, New Jersey 07962 (cero siete mil novecientos sesenta y dos) -----
--- Estados Unidos de América. -----



--- Teléfono: (973) (novecientos setenta y tres) 355-4000 (trescientos cincuenta y cinco guión cuatro mil). -----

--- Fax: (973) (novecientos setenta y tres) 355-4430 (trescientos cincuenta y cinco guión cuatro mil cuatrocientos treinta) -----

--- Atención: Senior Vice President, REI -----

--- y -----

--- MetLife Latin America Asesorías e Inversiones Limitada -----

--- Avenida Paseo de las Palmas Cuatrocientos Veinticinco, Piso Diez. Local Mil cuatro. --

--- Lomas de Chapultepec. México, Distrito Federal, once mil. -----

--- Teléfono: 011 (cero once) (52) (cincuenta y dos) (55) (cincuenta y cinco) -----

--- Fax: 011 (cero once) (52) (cincuenta y dos) (55) (cincuenta y cinco) 5328.9351 (cinco tres dos ocho nueve tres cinco uno) -----

--- Atención: Jorge Petrides, Officer-In-Charge I -----

--- con copia para: -----

--- Hunton & Williams LLP -----

--- 200 (doscientos) Park Avenue -----

--- New York, New York 10166 (diez mil ciento sesenta y seis). -----

--- Teléfono: (212) 309-1023 (doscientos doce) (trescientos nueve guión mil veintitrés). -----

--- Fax: (917) 254-4639 (novecientos diecisiete) (doscientos cincuenta y cuatro guión cuatro mil seiscientos treinta y nueve). -----

--- Atención: Peter Mignone, Esq. -----

--- Al Fiduciario: -----

--- HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, -----

--- Grupo Financiero HSBC -----

--- Paseo de la Reforma Trescientos Cuarenta y Siete, Piso Tres, -----

--- Colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, -----

--- México, Distrito Federal. -----

--- Teléfono: 55 (cincuenta y cinco) 5721-2696 (cinco siete dos uno guión dos seis nueve seis) y 55 (cincuenta y cinco) 5721-2241 (cinco siete dos uno dos dos cuatro uno) -----

--- Fax: 55 (cincuenta y cinco) 5721-2943 (cinco siete dos uno dos nueve cuatro tres) -----

--- Atención: -----

--- División Fiduciaria -----

--- Las partes convienen expresamente que el Fiduciario deberá ser instruido por la parte que expresamente tenga el derecho de hacerlo conforme a los términos del presente Contrato, por medio de la entrega de cartas de instrucción dirigidas a HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, mismas que deberán dirigirse al domicilio del Fiduciario establecido anteriormente, en original y debidamente firmada por el representante legal debidamente autorizado que se menciona y establece en el Anexo "11.05" de este Contrato. Queda expresamente convenido que el Fiduciario no estará obligado a seguir instrucciones



enviadas por e-mail. -----

--- Para que el Fiduciario acate las cartas de instrucción descritas en el párrafo anterior, éstas deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:-----

--- 1.- Estar dirigidas a HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria. -----

--- 2.- Hacer referencia al número de fideicomiso asignado en el proemio del presente Contrato.-----

--- 3.- Contener la firma de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía (vigente) y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse. -----

--- 4.- La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.-----

--- La omisión de cualquiera de los rubros antes señalados, liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta de instrucción y no será responsable por el resultado de su inactividad, hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción, en el entendido, además, que en cualquier de dichos supuestos, el Fiduciario notificará inmediatamente de dicha circunstancia a la parte que la haya enviado, y solicitará la corrección de los errores correspondientes y/o la confirmación de las instrucciones contenidas en la misma. -----

--- Mientras el Fiduciario actúe en estricto apego a las instrucciones recibidas por la parte autorizada para dar dichas instrucciones conforme a este Contrato y de conformidad con sus términos, condiciones y propósitos, las actuaciones del Fiduciario, no sujetarán al Fiduciario a responsabilidad alguna, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario establecida por medida de sentencia definitiva emitida por la autoridad correspondiente.-----

--- El Fiduciario deberá llevar a cabo las instrucciones monetarias el mismo día que las reciba, si la recepción es anterior a las 11 (once) de la mañana, hora de la Ciudad de México, o al siguiente Día Hábil si las recibe es posterior a las 11 (once) de la mañana. La ejecución de instrucciones no monetarias se llevarán a cabo por el Fiduciario dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de su recepción. -----

--- Cláusula 11.06. ANEXOS Y ENCABEZADOS. Todos los documentos que se adjuntan al presente Contrato o respecto a los cuales se haga referencia en el presente Contrato, forman parte integrante del mismo como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato. -----

--- Cláusula 11.07. JURISDICCIÓN, DERECHO APLICABLE. Para todo lo relativo a la



interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de 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.-----

--- Cláusula 11.08. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. Los Fideicomitentes deberán informar al Fideicomisario y al Fiduciario por escrito de todos y cada uno de los actos llevados a cabo por cualquiera de los Fideicomitentes para conservar el Patrimonio del Fideicomiso en buenas condiciones, incluyendo, enunciativa más no limitativamente, el Hotel. En cualquier caso, el Fideicomisario tendrá el derecho de revisar e inspeccionar (sin afectar cualquiera de los derechos de los Arrendatarios en términos de los Contratos de Arrendamiento), directa o indirectamente a través de las personas designadas por el Fideicomisario para dichos propósitos, la conservación adecuada del Patrimonio del Fideicomiso, y asimismo tendrá el derecho de solicitar las reparaciones o restauraciones del mismo que el Fideicomisario considere razonablemente necesarias, en cuyo caso, los costos y gastos incurridos en relación con dichas reparaciones o restauraciones serán cubiertos exclusivamente por los Fideicomitentes. -----

--- Cláusula 11.09. NINGUNA RENUNCIA. Ningún ejercicio individual o parcial u omisión o demora, por parte del Fideicomisario en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades, recursos o acciones conforme a los Documentos del Crédito o al Contrato de Indemnización, sobreseerá, impedirá o limitará el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad, recurso o acción del Fideicomisario. El Fideicomisario tendrá en todo momento y de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, el derecho de instruir al Fiduciario a que proceda contra cualquier parte de o interés en el Patrimonio del Fideicomiso, sin que ello implique la renuncia a otros derechos, facultades, recursos o acciones con respecto a cualquier otra parte del Patrimonio del Fideicomiso. Ningún derecho, facultad, recurso o acción contemplado en los Documentos del Crédito o en el Contrato de Indemnización será considerado como excluyente de cualquier otro derecho, facultad, recurso o acción, sino que serán acumulativos y podrán ser ejercidos de manera conjunta con o independiente de, cualquier otro derecho, facultad, recurso o acción derivado de cualquiera de los Documentos del Crédito, del Contrato de Indemnización o la legislación aplicable. -----

--- Cláusula 11.10. INDEPENDENCIA DE DISPOSICIONES. En caso de que alguna disposición del presente Contrato se considere no exigible o nula, entonces dicha disposición deberá separarse de las demás disposiciones del presente Contrato y no afectará la validez del presente Contrato, salvo que dicha disposición se relacione con el pago, en numerario, de cualquier cantidad, en cuyo caso el Fideicomisario podrá declarar las Obligaciones Garantizadas vencidas y pagaderas inmediatamente. -----

--- Cláusula 11.11. LOS PLAZOS SON ESENCIALES. Los plazos son esenciales



respecto de todas las obligaciones de los Fideicomitentes derivadas del presente Contrato.-----

--- Cláusula 11.12. ACUERDO TOTAL. El presente Contrato constituye el acuerdo total entre los Fideicomitentes, el Fiduciario y el Fideicomisario con respecto al objeto del mismo, y todos los acuerdos, declaraciones y convenios verbales realizados entre las partes con anterioridad o simultáneamente con la celebración del presente Contrato están incluidos y reflejados en el presente Contrato.-----

--- Cláusula 11.13. NO EXISTEN TERCEROS BENEFICIARIOS. Ninguna disposición contenida en el presente Contrato constituye u otorga derecho alguno a favor de algún tercero que no sea parte del presente Contrato, ya sea como tercero beneficiario o de cualquier otra manera, excepto por lo expresamente dispuesto en el presente Contrato. --

----- CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA -----

----- DEUDA SUBORDINADA -----

--- Cláusula 12.01 DECLARACIONES RESPECTO AL CRÉDITO SUBORDINADO. (a) Cada Acreditada declara al Fideicomisario que: (i) la Deuda Subordinada se describe correctamente en este Contrato; (ii) todos los documentos o convenios que evidencian la Deuda Subordinada se describen en el Anexo "12.01" de este Contrato (conjuntamente, los "Documentos del Crédito Subordinado"); (ii) no existe otra deuda u obligación adeudada a [Inalmex] por [la Co-Acreditada] distinta al préstamo establecido en los Documentos del Crédito Subordinado y la Deuda Subordinada relacionada con los Documentos del Crédito Subordinado; (iii) no ha ocurrido un incumplimiento o evento que, con el paso del tiempo o notificación pueda constituir un incumplimiento, de conformidad con los Documentos del Crédito Subordinado y con la Deuda Subordinada se encuentra totalmente libre de cesiones, endosos, gravámenes o acuerdos de subordinación; (iv) el pago de la Deuda Subordinada es y continuará siendo durante la vigencia del Crédito una obligación no garantizada de [la Co-Acreditada]; (v) el saldo insoluto de principal de la Deuda Subordinada es US\$3,000,000.00 (Tres Millones de Dólares 00/100); (vi) la tasa de interés de la Deuda Subordinada es, y en ningún caso excederá de cinco punto cinco por ciento (5.5%) and (vi) la Deuda Subordinada ha sido totalmente desembolsada por Inalmex a la Co-Acreditada. -----

--- Cláusula 12.02 SUBORDINACIÓN Y ACUERDO DE ESPERA. Inalmex, a su propio nombre y en el de sus sucesores y cesionarios permitidos, por este medio conviene en (x) subordinar, y por este medio subordina, el pago de la Deuda Subordinada al pago al Fideicomisario de todas las Obligaciones Garantizadas de conformidad con lo establecido en esta Cláusula 12 y (y) todos los gravámenes, derechos, pagos de interés, derechos de prioridad y derechos de garantía otorgados a Inalmex en relación con la Deuda Subordinada (si los hay) se encuentran, y las partes por este medio lo reconocen, que en todos sus aspectos y durante todo el tiempo, sujetos, subordinados y con prelación inferior a los gravámenes, derechos, pagos, derechos de prioridad y garantía otorgados al Fideicomisario en el Crédito y en los Documentos del Crédito y a los términos,



obligaciones, condiciones, operaciones y efectos de los mismos. Sin limitar lo anterior, Inalmex por este medio conviene que, sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario, salvo y hasta la fecha que ocurra y año y un día después de que se hayan pagado totalmente y en forma definitiva todas las Obligaciones Garantizadas, no podrá (i) demandar o comenzar algún procedimiento legal para exigir el pago de la Deuda Subordinada, adelantar el pago de cualquier Deuda Subordinada, emitir aviso de incumplimiento con respecto a cualquier Deuda Subordinada, comenzar, votar o tomar alguna acción con respecto a una Acción de Quiebra o Concurso Mercantil (según se define más adelante) o ejercer cualquier otra acción disponible como resultado de un incumplimiento de conformidad con los Documentos del Crédito Subordinado, (ii) recibir o tener derecho a recibir una porción de la Deuda Subordinada mientras exista un Evento de Incumplimiento, (iii) recibir o tener derecho a recibir una porción de la Deuda Subordinada o cualquier servicio de deuda adeudado con respecto a la Deuda Subordinada, salvo que sea pagada con Flujo de Efectivo Excedente, o (iv) aceptar u obtener cualquier gravamen, prenda o garantía como garantía de la Deuda Subordinada. -

--- Siempre y cuando no haya ocurrido un Evento de Incumplimiento y continúe, Inalmex podrá recibir del Flujo de Efectivo Excedente, los pagos de principal e intereses sobre la Deuda Subordinada, cantidades que deberán ser pagadas y desembolsadas a Inalmex. No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en los Documentos del Crédito Subordinado, en el supuesto de que cualquier pago adeudado en términos de la Deuda Subordinada exceda del Flujo de Efectivo Excedente por algún periodo en específico, Inalmex no tendrá derecho a cobrar, devengar o diferir dicha pago en exceso. En el supuesto de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento y continúe, Inalmex no tendrá derecho a recibir pagos de conformidad con la Deuda Subordinada según se establece en esta Cláusula. Inalmex conviene que todos los pagos o productos recibidos por Inalmex en contravención de lo establecido en esta Cláusula 12 con respecto a la Deuda Subordinada lo mantendrá en depósito a favor del Fideicomisario y lo enviará inmediatamente al Fideicomisario. -----

--- Inalmex por este medio conviene en no desembolsar sumas adicionales a la Co-Acreditada en términos de la Deuda Subordinada sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario. El monto de la Deuda Subordinada en ningún caso podrá exceder de la suma principal insoluta establecida en la Cláusula 12.02 anterior sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario.-----

--- Cláusula 12.03 EVENTOS DE QUIEBRA O CONCURSO MERCANTIL. -----

--- (a) Inalmex conviene en el caso de alguna distribución de activos o reajuste de adeudos de la Co-Acreditada, ya sea por causa de liquidación, composición, concurso mercantil, quiebra, transacción, liquidación judicial, cesión para el beneficio de acreedores o cualquier otra acción o procedimiento que involucre el reajuste de todas o parte de las Obligaciones Garantizadas o toda o parte de la Deuda Subordinada, o la aplicación de activos de la Co-Acreditada al pago o liquidación de los mismas (a cada una de dichas



acciones se les denominará como una "Acción de Quiebra o Concurso Mercantil"), el Fideicomisario tendrá derecho a recibir el pago total de todas las Obligaciones Garantizadas antes del pago de toda o parte de cualquier Deuda Subordinada, y con el objeto de permitir al Fideicomisario lleve a cabo la ejecución sus derechos conforme a este Contrato en cualquiera de dichas acciones o procedimientos, el Fideicomisario por este medio autoriza y faculta a su sola discreción (a nombre del Fideicomisario o a nombre de Inalmex) a llevar a cabo y a presentar, por o a nombre de Inalmex, aquellas reclamaciones y pruebas en contra de la Co-Acreditada a cuenta de cualquier Deuda Subordinada que como Fideicomisario pueda considerar propio y expedito y el Fideicomisario tendrá el derecho a recibir y cobrar todos los dividendos, distribuciones o demás pagos o distribuciones sobre los mismos en cualquier forma que sean pagados o emitidos y a aplicar los mismos al pago de las Obligaciones Garantizadas hasta que las Obligaciones Garantizadas se paguen en su totalidad.-----

--- (b) Sin limitar los derechos otorgados al Fideicomisario en el párrafo anterior, Inalmex por este medio otorga en forma irrevocable al Fideicomisario el derecho (en nombre del Fideicomisario o en nombre de Inalmex) para ejercer cualquier derecho Inalmex en una Acción de Quiebra o Concurso Mercantil. Adicionalmente, el Fideicomisario podrá votar en cualquier Acción de Quiebra o Concurso Mercantil todas las reclamaciones de Inalmex, e Inalmex por este medio designa al Fideicomisario como su agente, y otorga al Fideicomisario un poder irrevocable para el cumplimiento de esa obligación específica, y su carta poder, para poder ejercer todos los derechos y tomar todas las acciones disponibles a Inalmex en relación con cualquier procedimiento instaurado a favor o en contra de la Co-Acreditada en cualquier Acción de Quiebra o Concurso Mercantil, incluyendo, sin limitar, el derecho de presentar y dar seguimiento a cualquier reclamación, votar para aceptar o rechazar un plan, o hacer cualquier determinación en términos de la Ley de Concursos Mercantiles o cualquier otra ley de quiebras aplicable.-----

--- (c) Inalmex por este medio conviene además en consentir cualquier petición o moción hecha por o a nombre del Fideicomisario en cualquier Acción de Quiebra o Concurso Mercantil para cualquier remedio en contra de cualquier espera o amparo en contra del pago o cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo, sin limitar, cualquier petición o moción hecha por o a nombre del Fideicomisario para levantar dicha espera o desechar dicho amparo para efectos de la ejecución de los derechos que le derivan del presente Contrato. -----

--- (d) Inalmex no podrá iniciar, aunarse a, presentar una petición o tomar cualquier acción que tenga como resultado (i) la quiebra involuntaria o el concurso mercantil de la Co-Acreditada, (ii) una cesión para el beneficio de acreedores de la Co-Acreditada o (iii) el comienzo de cualquier otro procedimiento similar de conformidad con las leyes federales o estatales (ya sean de los Estados Unidos de América o de los Estados Unidos Mexicanos).-----

--- (e) En la medida que algún pago del Crédito (ya sea por o a nombre de las



Acreditadas, como productos de las garantías o ejecución de algún derecho de compensación o de cualquier otra manera) se declare como fraudulento o preferencial, a mantenga segregado o requiera ser pagado o un síndico, depositario o a cualquier tercero en términos de la ley de Concursos Mercantiles o cualquier otra ley de quiebras, insolvencia, bancarrota o similar, entonces si dicho pago se recupera por, o es pagado a dicho síndico, depositario o tercero, el Crédito o la parte del mismo que se pretendía pagar, se considerará, según lo permitan las leyes aplicables, como restaurado e insoluto como si dicho pago no hubiera ocurrido. -----

--- (f) Inalmex conviene en no iniciar, dar seguimiento, proponer o ayudar a cualquier otra persona a iniciar o dar seguimiento a cualquier reclamación, acción u otro procedimiento que objete la validez o ejecutabilidad de esta Cláusula 12. -----

--- Cláusula 12.04 CESIÓN, MODIFICACIÓN DE LA DEUDA SUBORDINADA.-----

--- Mientras permanezca insoluta cualquier Obligación Garantizada, Inalmex por este medio se obliga a no (a) ceder, transferir, pignorar, otorgar participaciones en cualquier derecho, reclamación o intereses de cualquier tipo, en o con respecto a su participación en la Deuda Subordinada a cualquier otra persona o entidad o (b) enmendar, modificar, prorrogar, renovar o reemplazar en cualquier forma cualquiera de los términos y estipulaciones de la Deuda Subordinada sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario. Cualquiera de dichas transferencias, cesiones o prendas a un tercero sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario será nulo. Los derechos del Fideicomisario conforme a este Contrato podrán cederse a cualquier cesionario del Crédito o podrá ceder parte de sus derechos en el mismo. -----

--- Cláusula 12.05 SUBORDINACIÓN CONTÍNUA. Los términos de ésta Cláusula 12 es un convenio de subordinación continuo, y el Fideicomisario continuará, sin requerimiento de notificación por parte de Inalmex o cualquier otro tenedor de la Deuda Subordinada, de otorgar crédito u otros arreglos o beneficios y a prestar dinero a favor de las Acreditadas hasta que las Obligaciones Garantizadas se hayan pagado en su totalidad. También queda entendido y convenido que el Fideicomisario podrá en cualquier momento, a su sola discreción y en la medida permitida por las leyes aplicables, (i) incrementar, enmendar o de cualquier otra manera modificar cualquiera de los términos y estipulaciones de los Documentos del Crédito y el Convenio de Indemnización no Garantizado, (ii) renovar o prorrogar el plazo de pago de todas o una parte de las Obligaciones Garantizadas, (iii) renunciar o liberar cualquier garantía que se mantenga respecto a las mismas o liberar a cualquier obligado directo o indirecto del pago de cualquier porción de las Obligaciones Garantizadas en cualquier momento, (iv) ejercer todos los derechos y remedios disponibles para el Fideicomisario de conformidad con los Documentos del Crédito y con el Convenio de Indemnización no Garantizado y (v) en adición a lo anterior celebrar cualquier convenio que el Fideicomisario considere conveniente o apropiado, sin notificación o necesidad de consentimiento de Inalmex, sin que de manera alguna afecte o contravenga lo establecido en ésta cláusula o los



NOTARÍA

UNO

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA

77

ESC.- 67,996

derechos de la Fideicomisario conforme a este Contrato. -----

--- Cláusula 12.06 LEYENDA. Inalmex se obliga a insertar inmediatamente en cualquier pagaré u otro documento que evidencie la Deuda Subordinada una leyenda que establezca que la misma está sujeta a lo establecido en esta Cláusula 12 y se obliga a enviar una copia de la misma al Fideicomisario. -----

--- Cláusula 12.07 AVISOS. Inalmex se obliga a entregar al Fideicomisario una copia, concurrentemente en la fecha que la reciba, de cualquier aviso sustancial enviado por Inalmex en términos de los Documentos del Crédito Subordinado. -----

----- CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA -----

--- OBLIGACIONES ADICIONALES; REPRESENTANTE DE LOS FIDEICOMITENTES ---

--- Cláusula 13.01. OBLIGACIONES ADICIONALES; PODER IRREVOCABLE EN FAVOR DEL FIDUCIARIO. -----

--- (a) Inalmex y la Co-Acreditada se obligan, en cualquier momento, a su propio costo y gasto, a celebrar, firmar y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos adicionales, y a realizar todos los actos adicionales, que sean necesarios o convenientes, o que el Fideicomisario y/o el Fiduciario soliciten razonablemente, a efecto de perfeccionar, proteger y mantener cualquier transmisión realizada o que se considere realizada de conformidad con el presente Contrato (incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, el debido y puntual registro del presente Contrato, o cualquier otro documento ante el Registro Público de la Propiedad correspondientes de conformidad con los términos del presente Contrato, u otro documento) o a efecto de permitir al Fideicomisario y al Fiduciario ejercitar y exigir sus derechos, facultades, recursos y acciones conforme al presente Contrato con respecto al Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo, incluyendo el llevar a cabo o encargarse que se lleven a cabo cualesquier acciones y/o iniciar todos y cada uno de los procedimientos que sean necesarios o convenientes para que el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones por escrito del Fideicomisario) lleve a cabo la ejecución y venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso (o cualquier parte del mismo) de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Contrato. -----

--- (b) Como medio para cumplir con las obligaciones de los Fideicomitentes estipuladas en el párrafo (a) de esta Cláusula 13.01, cada Fideicomitente en este acto otorga a favor del Fiduciario (para que lo ejerza a través de cualquiera de sus delegados fiduciarios o a través de delegación a cualquier otro individuo que le indique el Fideicomisario para dichos efectos) un Poder Especial irrevocable, tan amplio como lo permita la legislación aplicable, a efecto de que el Fiduciario pueda, en nombre y representación de cada Fideicomitente, celebrar, firmar y entregar todos los instrumentos y documentos adicionales, y llevar a cabo todos los actos adicionales necesarios o convenientes, o que el Fideicomisario y/o el Fiduciario razonablemente soliciten e instruyan por escrito, a efecto de (i) perfeccionar, proteger y mantener cualquier transmisión realizada o que se considere realizada y/o garantía otorgada o que se considere otorgada de conformidad



N

con el presente Contrato, así como el debido y puntual registro del presente Contrato o cualquier otro documento, ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente; y (ii) permitir al Fideicomisario y al Fiduciario ejercitar y exigir sus derechos, facultades, recursos y acciones conforme al presente Contrato con respecto al Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte de los mismos, incluyendo el llevar a cabo o encargarse que se lleven a cabo cualesquier acciones y/o iniciar todos y cada uno de los procedimientos que sean necesarios o convenientes para que el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones por escrito del Fideicomisario) pueda ejercitar y exigir los Derechos del Hotel y/o los Derechos de Arrendamiento (incluyendo, sin limitar, recibir y cobrar los Pagos del Hotel relacionados y/o los Pagos de los Arrendamiento) ante cualquier Persona, así como para que lleve a cabo la ejecución y venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso (o cualquier parte del mismo) de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Contrato. Asimismo, y con respecto al procedimiento para la venta extrajudicial y distribución del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en la Cláusula Especial 9.02, el Fiduciario estará facultado para realizar, en representación del Fideicomitente respectivo y para el beneficio de cualquier tercero que adquiera el Patrimonio del Fideicomiso (o cualquier parte del mismo), (1) las mismas declaraciones hechas por dicho Fideicomitente en el presente Contrato con respecto (y) a la propiedad y/o titularidad de los Bienes Fideicomitados (o cualquier parte de los mismos), así como declarar la obligacional Fideicomitente respecto a la responsabilidad de responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de la Cláusula 8.01, y (z) a la ausencia de vicios ocultos que afecten los Bienes Fideicomitados (o cualquier parte del mismo), así como declarar la obligación del Fideicomitente respecto a la responsabilidad de responder de vicios ocultos en los términos de la Cláusula 8.01; y (2) cualesquier otras declaraciones hechas por el Fideicomitente respectivo con respecto a los Bienes Fideicomitados (o cualquier parte de los mismos) de conformidad con el presente Contrato, o cualquier otro Documento del Crédito que le sea indicado por el Fideicomisario al Fiduciario, excepto aquellas declaraciones que hayan dejado de ser correctas y verdaderas en esa fecha y que le sean indicadas por el fideicomisario al Fiduciario. Los Fideicomitentes reconocen y convienen que los poderes especiales irrevocables otorgados en favor del Fiduciario de conformidad con este inciso (b) de la presente Cláusula 12.01 se otorgan como un medio para cumplir las obligaciones específicamente identificadas y contraídas por dicho Fideicomitente y son por lo tanto irrevocables en términos del artículo 2596 (dos mil quinientos noventa y seis) del Código Civil Federal y artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México y del Código Civil para el Distrito Federal.-

--- Cláusula 13.02. DESIGNACIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS FIDEICOMITENTES. -----

--- (a) Cada Fideicomitente en este acto designa y nombra de manera irrevocable a Inalmex (el "Representante de los Fideicomitentes") como su legal y único agente y



representante, y otorga a favor de Inalmex un poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración, en términos del primer, segundo y cuarto párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México y del Código Civil para el Distrito Federal, para que el Representante de los Fideicomitentes pueda, en nombre y representación de cada Fideicomitente; (i) celebrar, firmar y entregar todos los avisos, solicitudes, reportes, documentos o cualquier otra comunicación requerida para ser entregada por cualquiera de dichos Fideicomitentes al Fideicomisario y/o al Fiduciario conforme a este Contrato; y (ii) recibir cualquier aviso, solicitud, reporte, documento o cualquier otra comunicación de parte del Fideicomisario y/o el Fiduciario conforme al presente Contrato, incluyendo, sin limitar, cualquier Aviso del Fiduciario, Aviso de Terminación o cualquier otro aviso o comunicación que requiera ser entregado conforme al presente Contrato. Consecuentemente, cualquier aviso, solicitud, reporte, documento o cualquier otra comunicación dirigida a los Fideicomitentes y entregada al Representante de los Fideicomitentes de conformidad con este Contrato tendrá el mismo efecto, para todos los efectos legales, que si hubiera sido entregado directamente a cada uno de los Fideicomitentes, y cualquier aviso, solicitud, reporte, documento o cualquier otra comunicación dirigida al Fideicomisario y/o al Fiduciario conforme a este Contrato, firmada y/o preparada y entregada por el Representante de los Fideicomitentes tendrá el mismo efecto, para todos los efectos legales, como si hubiera sido firmada y/o preparada y entregada directamente por cada uno de los Fideicomitentes. -----

--- (b) Inalmex en este acto expresamente (i) acepta su designación y nombramiento como Representante de los Fideicomitentes, así como el poder especial otorgado en su favor conforme a la Cláusula 12.02; y (ii) se obliga a que si los Fideicomitentes decidieran revocar o dar por terminado dicho nombramiento y poder especial, deberá de notificar por escrito dicha circunstancia al Fiduciario y al Fideicomisario. -----

--- (c) Cada Fideicomitente conviene y acuerda no modificar, revocar o terminar el nombramiento y poder especial otorgado a Inalmex conforme a esta Cláusula 12.02, a menos que todos y cada uno de los Fideicomitentes acuerden por escrito dicha modificación, revocación o terminación y, en o antes de dicha revocación o terminación, los Fideicomitentes (i) designarán y otorgarán, mediante escritura pública y ante un notario Mexicano, un poder especial a otro Fideicomitente que contenga los mismos términos estipulados en el párrafo (a) de esta Cláusula 12.02, para que éste actúe como el Representante de los Fideicomitentes en términos del presente Contrato; y (ii) entregue al Fiduciario y al Fideicomisario copia certificada de la escritura pública en donde conste su nombramiento y el poder especial que otorga, junto con evidencia escrita de la aceptación de su nombramiento como Representante de los Fideicomitentes. -----

----- CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA -----

----- SERVICIOS DEL FIDUCIARIO -----

--- Cláusula 14.01. TÉRMINOS Y CONDICIONES. Con el objetivo de incentivar al



Fiduciario a celebrar el presente Contrato, los Fideicomitentes y el Fideicomisario expresamente acuerdan con el Fiduciario lo siguiente:-----

--- (a) El Fiduciario solamente estará obligado a actuar de conformidad con las disposiciones expresas previstas en el presente Contrato y de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba de los Fideicomitentes o del Fideicomisario, en la medida expresamente prevista en el presente Contrato, según sea el caso; -----

--- (b) El Fiduciario no estará obligado a ejercer un grado mayor de cuidado en la conservación del Patrimonio Fideicomitado que aquel grado de cuidado que utiliza con bienes de su propiedad; -----

--- (c) El Fiduciario estará expresamente autorizado para utilizar cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso(Dólares) (Pesos) para el pago de todos los gastos, honorarios, comisiones y otras cantidades debidas o a ser entregadas al Fiduciario conforme al presente Contrato; -----

--- (d) El presente Contrato expresamente contempla todas las obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no asume obligación alguna implícita en el presente Contrato u obligaciones derivadas directa o indirectamente de cualesquier contratos celebrados por cualquier Fideicomitente o el Fideicomisario de los cuales no sea parte; -----

--- (e) El Fiduciario será responsable solo y exclusivamente por los daños y perjuicios causados por su negligencia, dolo o mala fe, y el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, determinados por autoridad competente mediante sentencia definitiva;-----

--- (f) Inalmex y la Co-Acreditada se obligan, sin limitar, a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus subsidiarias, afiliadas y sociedades relacionadas, así como a sus respectivos funcionarios, delegados fiduciarios, directores, empleados, agentes y asesores, de toda y cualquier reclamación, demanda, penalización, multa, responsabilidad, transacción, daño, costo o gasto de cualquier naturaleza, conocido o desconocido, previsto o no previsto, contingente o de cualquier otra clase (incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, honorarios razonables de abogados y desembolsos) que surjan de o sean incurridos en relación con el presente Contrato; -----

--- (g) Inalmex y la Co - Acreditada se obligan, sin limitar, al pago de cualquier imposición o prima de seguro por las Pólizas de Seguro y deberá defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario del pago de cualquier cantidad que el Fiduciario pudiera adeudar en virtud de dicha Imposición o prima de seguro. La responsabilidad de Inalmex y la Co-Acreditada estipulada en el párrafo (f) anterior y en el presente párrafo (g) sobrevivirá y continuará siendo plenamente vigente inclusive después de la terminación del presente Contrato o la renuncia del Fiduciario; pero en todo caso, por un periodo máximo de cinco (5) años a partir de la fecha de terminación de este Contrato.-----

--- (h) El Fiduciario deberá mantener todas las cuentas, libros y registros que sean necesarios para registrar correctamente todas las transacciones llevadas a cabo conforme al presente Acuerdo. El Fiduciario deberá permitir al Fideicomisario y a los



Fideicomitentes para examinar dichas cuentas, libros y registros de conformidad con los términos y condiciones establecidas en la Sección 7.02 de este Contrato;-----

--- (i) Los Fideicomitentes y el Fideicomisario convienen y aceptan que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna (i) en el supuesto de que el Patrimonio del Fideicomiso, o parte de éste, sea expropiado, nacionalizado o confiscado; o (ii) por el incumplimiento de sus obligaciones asumidas conforme al presente Contrato debido a caso fortuito o fuerza mayor [Force Majeure]; -----

--- (j) El Fiduciario no será responsable de actos u omisiones de los Fideicomitentes o del Fideicomisario o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; y-----

--- (k) Cada Fideicomitente y el Fideicomisario reconocen que el Fiduciario no conoce ni requiere conocer el contenido de los Documentos del Crédito (excluyendo el del presente Contrato) con el objeto de cumplir con sus obligaciones que asume conforme al presente Contrato.-----

--- Cláusula 14.02. RENUNCIA Y SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO. -----

--- (a) El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por el Fideicomisario, siempre y cuando el Fiduciario sea notificado por escrito con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción, siempre que dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, un fiduciario sustituto sea nombrado por el Fideicomisario y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento.-----

--- (b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su cargo en el supuesto referido en el Artículo 391 (trescientos noventa y uno) y 392 (trescientos noventa y dos) BIS de la Ley, en el entendido que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Fideicomisario y a los Fideicomitentes de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de su renuncia. Asimismo, el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que el Fideicomisario haya designado un fiduciario sustituto y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito. -----

--- (c) Cualquier fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario conforme al presente Contrato y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato y de los demás Documentos del Crédito. -----

--- (d) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario de conformidad con la presente Cláusula 13.02, el Fiduciario deberá preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, y entregarla al Fideicomisario y a los Fideicomitentes por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción o renuncia. -----

----- PERSONALIDAD -----

--- Los comparecientes acreditan sus respectivas personalidades en la siguiente forma: ---

--- A). El Señor Adalberto Cordoncillo Antón, en representación de Inmobiliaria Nacional



Mexicana, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con la escritura número ciento cuarenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y dos, otorgada en esta Ciudad, el diecisiete de febrero de dos mil diez, ante el Notario número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, Licenciado Cecilio González Márquez, por la cual su representada por acuerdo de la Asamblea de socios celebrada el veintiocho de enero de dos mil diez, lo designó como Gerente Único y con tal carácter goza de facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de domino, en términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y facultad para otorgar y suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número treinta y dos mil ciento ochenta y uno. -----

--- B). El Señor Juan Cristóbal Bremer Villaseñor, en representación INVERSIÓN HOTELERA REFORMA 500, S.L., con la escritura número sesenta y siete mil novecientos setenta y cinco, otorgada en esta Ciudad, el nueve de mayo de dos mil trece, ante el suscrito Notario, por la cual se protocolizó el poder que su representada le otorgó en la Ciudad de Madrid, España, el veintinueve de abril de dos mil trece, ante el Notario Manuel González-Meneses García-Valdecasas, con facultades expresas para suscribir el presente instrumento. -----

--- C) El Señor Fernando Alfonso Delgado Ríos, en representación de VERTEX HOTEL S.F., SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con la escritura número ciento sesenta y dos mil quinientos setenta y seis, otorgada en esta Ciudad, el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el Notario número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, Licenciado Cecilio González Márquez, por la cual su representada en el momento de su constitución, por acuerdo unánime de los accionistas, le otorgó poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, en términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y de inversión y girar contra las mismas, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- D) El Señor Adalberto Cordoncillo Antón, en representación de RUWOJA INVESTMENTS B.V., con la escritura número sesenta y siete mil novecientos setenta y nueve, otorgada en esta Ciudad, el diez de mayo de dos mil trece, ante el suscrito Notario por la cual se protocolizó el poder expreso para suscribir el presente instrumento, que su representada le otorgó en Amsterdam, Países Bajos, el siete de mayo de dos mil trece, ante el Notario Rudolf van Bork, con facultades para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, en términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, poder para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito, y facultad para otorgar y revocar poderes. -----



--- E) El Señor Juan Cristóbal Bremer Villaseñor, en representación de SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES CONSTRUCTA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la escritura número treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete, otorgada en esta Ciudad, el veintiocho de febrero de dos mil trece, ante el Notario número doscientos dieciocho del Distrito Federal, Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, por la cual su representada en el momento de su constitución, por acuerdo unánime de los accionistas, le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, en términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y de inversión y girar contra las mismas, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos ochenta y nueve mil ciento noventa y ocho guión uno. -----

--- F) La Licenciada Mariana Becerril Marin, con la escritura número trescientos siete mil quinientos cinco, otorgada en esta Ciudad, el diez de agosto de dos mil diez, ante el Notario número diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, por la cual HSBC, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, por acuerdo del Consejo de Administración tomado en sesión el veintinueve de julio de dos mil diez, la designó como delegada fiduciaria tipo "A", y con tal carácter le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, en términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, poder para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y facultad para otorgar y revocar poderes, facultades con la amplitud necesaria para llevar a cabo operaciones relacionadas con la administración de los contratos de fideicomiso en los que la Institución tenga el carácter de Fiduciario, así como en aquellos mandatos, comisiones mercantiles y depósitos en administración, en custodia o en garantía, a cuenta de terceros y cualquier otro acto, con la única limitación de que dichas facultades deberán ser ejercidas respecto de los actos y operaciones mencionados, en relación con los bienes afectos y/o depositados y/o en custodia respecto de los contratos antes señalados, así como para intervenir en los juicios, trámites administrativos y demás situaciones que tengan su origen en dichos contratos. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cincuenta y tres. -----

--- En dichas escrituras quedó acreditada la constitución y capacidad legal de las sociedades poderdantes.-----

--- Los comparecientes declaran que la representación que ostentan está vigente en sus términos, y que sus respectivas representadas tienen capacidad legal.-----

----- GENERALES -----



--- Los comparecientes declaran por las suyas ser: -----

--- El SEÑOR ALBERTO CORDONCILLO ANTÓN, originario de Barcelona, España, que nació el dieciséis de abril de mil novecientos cincuenta y siete, español, casado, financiero, con domicilio en Avenida Diagonal seiscientos cuarenta, sexto piso, en Barcelona, España, y de paso por esta Ciudad, y acredita su legal estancia en el país con forma migratoria múltiple número cero uno espacio cero dos siete dos uno cuatro seis cero, expedida el doce de mayo de dos mil trece, en el que acredita su carácter como visitante con actividad no remunerada, y se identifica con pasaporte número AAF quinientos setenta y tres mil trescientos cuarenta. -----

--- El SEÑOR JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR, originario de esta Ciudad, que nació el veintinueve de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, mexicano por nacimiento, soltero, funcionario privado, con domicilio en Paseo de las Palmas Número Cuatrocientos Veinticinco, Despacho Seiscientos Dos, Colonia Lomas de Chapultepec, en esta Ciudad, y se identifica con pasaporte número G cero siete millones doscientos veintiocho mil trescientos sesenta. -----

--- El SEÑOR FERNANDO ALFONSO DELGADO RIOS, originario de Naucalpan, Estado de México, que nació el día treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, mexicano por nacimiento, soltero, administración de fondos de inversión, con domicilio en La Martine ciento catorce departamento setecientos cuatro, colonia Polanco, en esta ciudad, y se identifica con credencial para votar con número de folio cero setenta y tres millones doscientos un mil quinientos veintinueve. -----

--- La LICENCIADA MARIANA BECERRIL MARÍN, originaria de esta Ciudad, que nació el dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y tres, mexicana por nacimiento, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma Número Trescientos Cuarenta y Siete, Piso Tres, Colonia Cuauhtémoc, en esta Ciudad, y se identifica con credencial para votar con número de folio cero novecientos quince mil doscientos doce millones cien mil cuatrocientos cuarenta y cuatro. -----

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

--- a) Que los comparecientes se identificaron con los documentos ya relacionados, quienes a mi juicio tienen capacidad legal por no constarme nada en contrario. -----

--- b) Que a los comparecientes les fue leída íntegramente la presente escritura, habiéndoles informado del derecho que tienen de leerla por sí mismos. -----

--- c) Que a los comparecientes les ilustré sobre el valor y las consecuencias legales del contenido de esta escritura, les hice saber que todas sus declaraciones se consideran hechas bajo protesta de decir verdad y les informé de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario. -----

--- d) Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito y tuve a la vista. -----

--- e) Que los comparecientes manifestaron al suscrito Notario su conformidad con esta escritura y su comprensión plena, para constancia de lo cual la firman el día quince de



NOTARÍA

UNO

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA

85

ESC.- 67,996

mayo de dos mil trece, momento en que la autorizo definitivamente. Doy fe.-----

--- Firma del Señor Alberto Cordoncillo Antón.-----

--- Firma del Señor Juan Cristobal Bremer Villaseñor.-----

--- Firma del Señor Fernando Alfonso Delgado Rios.-----

--- Firma de la Licenciada Mariana Becerril Marín.-----

--- R. Núñez. Firmado.-----

--- Un sello: Lic. Roberto Núñez y Bandera Notaría 1 Distrito Federal. México. Estados Unidos Mexicanos.-----

--- **ES TERCER TESTIMONIO CON EL CARÁCTER DE PARCIAL SIN INCLUIR LOS DOCUMENTOS DEL APENDICE, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE METLIFE LATIN AMERICA ASESORIAS E INVERSIONES LIMITADA, A FIN DE QUE LE SIRVA DE CONSTANCIA.**-----

--- **VA EN OCHENTA Y CINCO PAGINAS CORREGIDAS QUE CORRESPONDEN A LA ESCRITURA ASENTADA EN EL PROTOCOLO.**-----

--- **MEXICO, DISTRITO FEDERAL A QUINCE DE MAYO DE DOS MIL TRECE. DOY FE.**

