

J. Eugenio Castañeda Escobedo
Notaría doscientos once del D.F.

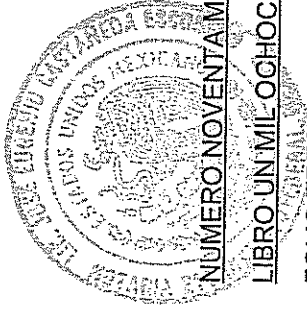
Providencia No. 1000
Col. Del Valle, 03100, México, D.F.
Tel. Comutador: 5601-2105
Fax: 5604-9487

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE:

La **RATIFICACION DE FIRMAS** a solicitud de **ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO** y **GERARDO MONROY FLORES**, en su carácter de apoderados de la sociedad denominada "ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el señor **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, en representación de la sociedad denominada "WESTSIDE CAPITAL MARKETS, LLP", el señor **FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER**, por su propio derecho y en representación de la sociedad denominada "INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS", **SOCIEDAD CIVIL** y los señores **CARLOS GUILLERMO IBARRA COVARRUBIAS**, **GIANCARLO FUSTINI VENTILARI**, **PABLO IGNACIO DUHART ARANZUBIA**, **ANGEL RICARDO CARMONA GARDUÑO**, **IGNACIO SIERRA NORIEGA** y **ANNA CHIARA PIFFER BECCIANI**, (quien también acostumbra usar los nombres de **ANNA CHIARA PIFFER** y **ANNA CHIARA PIFFER BECCIANI DE COVARRUBIAS**).

ESC. No.: 90,485
LIBRO: 1,855
FECHA: 10/04/2014



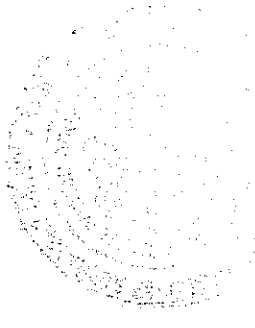
----- HOLM/ivs*
NUMERO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO.
LIBRO UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-----NO/REG
FOLIO TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOS.-----B445757

----- En la Ciudad de México, a los diez días del mes de abril de dos mil catorce, yo, el Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría número doscientos once del Distrito Federal, hago constar: que ante mí comparecieron los señores **ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO** y **GERARDO MONROY FLORES**, en su carácter de apoderados de la sociedad denominada **"ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el señor **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, en representación de la sociedad denominada **"WESTSIDE CAPITAL MARKETS, LLP"**, el señor **FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER**, por su propio derecho y en representación de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS"**, **SOCIEDAD CIVIL** y los señores **CARLOS GUILLERMO IBARRA COVARRUBIAS**, **GIANCARLO FUSTINI VENTILARI**, **PABLO IGNACIO DUHART ARANZUBIA**, **ANGEL RICARDO CARMONA GARDUÑO**, **IGNACIO SIERRA NORIEGA** y **ANNA CHIARA PIFFER BECCIANI**, (quien también acostumbra usar los nombres de **ANNA CHIARA PIFFER** y **ANNA CHIARA PIFFER BECCIANI DE COVARRUBIAS**) y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante Notario, manifestaron que vienen a ratificar el contenido de un Contrato de Prenda sobre Acciones, de fecha diez de abril de dos mil catorce, celebrado por y entre ellos, documento que en este acto me exhiben tres ejemplares en original, constantes de diecisiete páginas útiles, en tamaño carta, cada uno de ellos, escritas sólo por el anverso, en unión de sus anexos. -
----- Enseguida los comparecientes reconocieron como suyas las firmas estampadas en cada ejemplar de dicho documento, por haber sido puestas de su respectivo puño y letra, ratificando íntegramente el contenido del mismo, cuyos originales los devuelvo con la razón de ratificación correspondiente y una copia fotostática del mismo, la agrego al apéndice de esta acta con la letra **"A"**. -----

----- El suscrito Notario hace constar que la presente certificación versa únicamente sobre la identidad y capacidad legal de los comparecientes y no prejuzga en manera alguna sobre el contenido del documento que se ratifica por no haber intervenido en su elaboración ni redacción y consecuentemente no asume responsabilidad alguna al respecto. -----

----- Los comparecientes declaran que conocen en todos sus términos el contenido de los expresados documentos y en lo que consisten.-----

----- **PERSONALIDADES** -----



número doscientos veintisiete del Distrito Federal, misma que agrego al apéndice de esta acta con la letra "B".

----- **II.-** El señor **FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER**, acredita su carácter de apoderado de la sociedad denominada "**INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS**", **SOCIEDAD CIVIL**, con la certificación de la escritura número cuatro mil ochocientos cuarenta y dos, pasada en la Ciudad de Guadalaajara, Estado de Jalisco, el día treinta de septiembre de dos mil diez, ante el Licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, titular de la Notaría número uno de la Municipalidad de Ixtlahuacán del Río, Estado de Jalisco, asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, titular de la Notaría número ciento diecisiete de la misma Municipalidad, misma que agrego al apéndice de esta acta con la letra "C".

----- **III.-** El señor **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, acredita su carácter de apoderado de la sociedad denominada "**WESTSIDE CAPITAL MARKETS, LLP**", con la certificación de la escritura número noventa mil cuatrocientos ochenta y dos, de fecha diez de abril de dos mil catorce, ante el suscrito Notario, Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, misma que agrego al apéndice de esta acta con la letra "D".

----- Mismas personalidades que protestan ejercer plenamente por no tenerlas limitadas, revocadas ni en forma alguna modificadas y a la fecha siguen vigentes y que sus representadas tiene capacidad legal para obligarse y contratar.

----- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** I.- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales de referencia; **II.-** De que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes; **III.-** De que los comparecientes se identificaron ante mí conforme a la Relación de Identidad que agrego al apéndice de la presente acta con la letra "E"; a quienes conceptúo con capacidad legal para este acto; **IV.-** Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante Notario; **V.-** Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente esta acta y de que el contenido de la misma les sea explicado por el suscrito Notario; **VI.-** De que manifestaron por sus generales, ser:

----- **ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO**, mexicano por nacimiento, originario de esta Ciudad de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día quince de septiembre de mil novecientos setenta y uno, casado, empleado, con domicilio en Avenida Insurgentes Sur número tres mil quinientos setenta y nueve, torre uno, piso ocho, Colonia La Joya, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad de México, Distrito Federal, se identifica con pasaporte número cero, siete, tres, nueve, cero, cero, cuatro, cuatro uno cinco expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.



- Exteriores, con vigencia al día once de septiembre de dos mil diecisiete.-----
- **FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER**, de nacionalidad mexicana por naturalización, originario de Roma, Italia, lugar donde nació el día veintiséis de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho, casado, licenciado en administración de empresas turísticas, con domicilio en Montes Urales número cuatrocientos cincuenta y cinco, piso cuatro, en la Colonia Lomas de Chapultepec, en esta Ciudad.-----
- **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, lugar donde nació el día cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, casado, Licenciado en derecho, con domicilio en Avenida Vallarta, número seis mil doscientos cincuenta y uno, Colonia Ciudad Granja, en la Ciudad de Zapopan, Estado de Jalisco, de paso en esta Ciudad, para el otorgamiento de esta acta.-----
- **CARLOS GUILLERMO IBARRA COVARRUBIAS**, mexicano por nacimiento, originario de San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, lugar donde nació el día veinticuatro de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro, casado, industrial, con domicilio en calle San Francisco número cuarenta y nueve, interior nueve, Fraccionamiento Rancho San Francisco, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Alvaro Obregón, en esta Ciudad.-----
- **GIANCARLO FUSTINI VENTILARI**, mexicano por naturalización según carta número cero cero setecientos noventa y uno, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, originario de Mendrisio, Canton Ticino, Suiza, lugar donde nació el día trece de mayo de mil novecientos cuarenta y cuatro, casado, jubilado y con domicilio en Nueva California número ciento siete, en la Colonia Jardines de Reforma, en Cuernavaca, Estado de Morelos y de paso por esta Ciudad para la firma de la presente acta.-----
- **PABLO IGNACIO DUHART ARANZUBIA**, mexicano por nacimiento, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el día primero de julio de mil novecientos cuarenta y nueve, casado, Contador Público, con domicilio en Carretera Picacho Ajusco número ciento treinta, despacho ochocientos tres y ochocientos cuatro, en la Colonia Jardines en la Montaña, en esta Ciudad.-----
- **ANGEL RICARDO CARMONA GARDUÑO**, mexicano por nacimiento, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el día veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y uno, casado, Economista, con domicilio en Prolongación Avenida Juárez número trescientos veintisiete, interior cinco, en la Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad.-----
- **IGNACIO SIERRA NORIEGA**, mexicano por nacimiento, originario de la ciudad de Guaymas, Estado de Sonora, lugar donde nació el día veintuno de abril de mil novecientos cuarenta y nueve, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en Juan Palomar número seiscientos cincuenta y cinco, en la Colonia Vallarta Universidad, en el Municipio de Zapopán, Estado de Jalisco y de paso por esta Ciudad para la firma del presente instrumento.-----

----- VII.- De que leída esta acta a los mismos otorgantes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, la ratificaron y firmaron el día de su fecha, en que autorizo definitivamente.- Doy fe. -----

---- FIRMAS DE LOS SEÑORES ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO, GERARDO MONROY FLORES, FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER, RODOLFO RAMOS MENCHACA, CARLOS GUILLERMO IBARRA COVARRUBIAS, GIANCARLO FUSTINI VENTILARI, PABLO IGNACIO DUHART ARANZUBIA, ANGEL RICARDO CARMONA GARDUÑO, IGNACIO SIERRA NORIEGA Y ANNA CHIARA PIFFER BECCIANI.- FIRMA DEL NOTARIO.- El sello de autorizar.--
EXPIDO ESTE TERCER TESTIMONIO, TERCERO EN SU ORDEN, QUE SE SACA DE SU MATRIZ, EN CUATRO PAGINAS UTILES, PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "WESTSIDE CAPITAL MARKETS, LLP", A TITULO DE CONSTANCIA.- SE COTEJO Y CORRIGIO DEBIDAMENTE.- DOY FE.- MEXICO, A DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.

Ert*



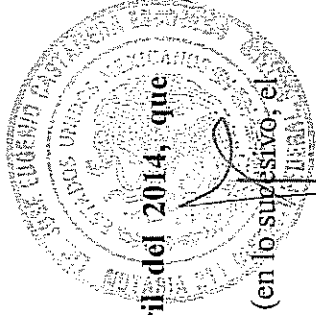
Contrato de Prenda sobre Acciones

Contrato de Prenda sobre Acciones ("Contrato") del 10 de abril del 2014, que celebran:

- A) por su propio derecho el señor Fabio Massimo Covarrubias Piffer (en lo sucesivo, el "Señor Covarrubias Piffer");
 - B) Inmobiliaria Corporativa Las Cañadas, S.C. (en lo sucesivo, "Las Cañadas") representado por su representante legal;
 - C) Westside Capital Markets, LLP, (en lo sucesivo, "Westside") representado por su apoderado general, el señor Rodolfo Ramos Menchaca;
 - D) por su propio derecho el señor Carlos Guillermo Ibarra Covarrubias (en lo sucesivo, el "Señor Ibarra Covarrubias");
 - E) por su propio derecho el señor Giancarlo Fustini Ventilari (en lo sucesivo, el "Señor Fustini");
 - F) por su propio derecho el señor Pablo I. Duhart Aranzubia (en lo sucesivo, el "Señor Duhart");
 - G) por su propio derecho el señor Ángel Ricardo Carmona Garduño (en lo sucesivo, el "Señor Carmona");
 - H) por su propio derecho el señor Ignacio Sierra Noriega (en lo sucesivo, el "Señor Sierra");
 - I) por su propio derecho, la señora Anna Ciara Piffer Becciani (quien también es conocida como Anna Ciara Piffer Becciani de Covarrubias) (en lo sucesivo, la "Señora Piffer Becciani").
- En lo sucesivo, la Señora Piffer Becciani conjuntamente con el Señor Covarrubias Piffer, Las Cañadas, Westside, el Señor Ibarra Covarrubias, el Señor Fustini, el Señor Duhart, el Señor Carmona y el Señor Sierra, serán definidos como los "Deudores Prendarios".
- J) Arrendadora Internacional Azteca, (en lo sucesivo, el "Acreeedor Prendario"), representado por sus representantes legales.

Los Deudores Prendarios y el Acreeedor Prendario, conjuntamente, se definirán como las "Partes".

De conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.



Antecedentes

I. Simultáneamente a la celebración de este Contrato, las partes celebrarían cierto Contrato de Préstamo ("**Contrato de Préstamo**") mediante el cual el Acreedor Prendario otorgó a Grupo Fertinal, S.A. de C.V. ("**Grupo Fertinal**"), cierto crédito, no revolvable, por hasta US\$60'000,000.00 (sesenta millones de dólares 00/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América) a través de 4 (cuatro) disposiciones (*tranches*) de, y no menos de, US\$15'000,000.00 (quince millones de dólares 00/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), cada una, en términos del documento que se adjunta al presente Contrato como **Anexo "A"**.

II. Con el objeto de garantizar el cumplimiento oportuno de las Obligaciones Garantizadas (según dicho término se define más adelante), y en términos de los dispuesto por la Cláusula Décimo Séptima del Contrato de Préstamo, los Deudores Prendarios, han convenido en otorgar en favor del Acreedor Prendario garantía prendaria en primer lugar y grado sobre las Acciones (según dichos términos se definen más adelante).

III. Que las Acciones (según dicho término se define más adelante) actualmente se encuentran otorgadas en prenda en favor de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, por parte del fiduciario del Fideicomiso denominado F/470, por lo que los Deudores Prendarios actualmente no tienen la posesión jurídica ni material de las Acciones (según dicho término se define más adelante), sino hasta, e inclusive, que se cumpla la condición suspensiva descrita en la cláusula Tercera del presente Contrato, momento en el cual, el presente Contrato surtirá todos sus efectos legales.

Declaraciones

I. **Los Deudores Prendarios declaran, por conducto de sus representantes legales o por derecho propio, que:**

I.1. Con el propósito de garantizar el pago total y el puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones presentes o futuras de la Acreditada (según dicho término se define más adelante), de todas sus obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer, acuerdos y obligaciones conforme al Contrato de Préstamo, así como el pago oportuno (sin importar si son exigibles como resultado de su vencimiento, su vencimiento anticipado o por cualquier otra causa) de las Disposiciones (*tranches*) (según dicho término se define en el Contrato de Préstamo), así como cualquier otra Obligación de Hacer y No Hacer actualmente vigentes o que surjan con posterioridad (las "**Obligaciones Garantizadas**"), cada Deudor Prendario, en lo individual, ha convenido en constituir en favor del Acreedor Prendario, sujeto a las condiciones suspensivas previstas en la cláusula Tercera del presente Contrato, una prenda voluntaria en primer lugar y grado sobre los Bienes Pignorados (según dicho término se define más adelante) propiedad de cada uno de los Deudores Prendarios.

I.2. Que a la fecha de cumplimiento de la o las condiciones suspensivas previstas en la cláusula Tercera del presente Contrato, (i) el Señor Covarrubias Piffer será el legal titular de 1,364'714,880 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las



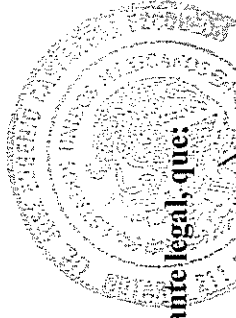
cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; (ii) Las Cañadas será el legal titular de 31'736,382 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; (iii) Westside será el legal titular de 868'768,361 acciones Serie "A" y 127'038,885 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; (iv) el Señor Ibarra Covarrubias será el legal titular de 183'901,696 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; (v) el Señor Fustini será el legal titular de 4'912,606 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; (vi) el Señor Duhart será el legal titular de 4'912,606 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; (vii) el Señor Carmona será el legal titular de 12'281,517 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; (viii) el Señor Sierra será el legal titular de 36'844,549 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal; y, (ix) Señora Piffer Becciani será la legal propietaria de 24'563,032 acciones Serie "B" representativas del capital social de Grupo Fertinal, las cuales están pagadas en su totalidad, según se desprende del Libro de Registro de Acciones de Grupo Fertinal.

I.3. Los títulos de acciones (los "Títulos de Acciones"), que representan las acciones descritas en el inciso I.2 anterior (las "Acciones"), y que se describen a detalle en el Anexo B del presente Contrato, en su conjunto representan el 71% (setenta y uno por ciento) del capital social, suscrito y pagado, de la Acreditada.

I.4. Las Acciones actualmente se encuentran (a) afectadas a cierto fideicomiso de garantía celebrado por los Deudores Prendarios, como fideicomitentes, y Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario; y, (b) otorgadas en prenda en favor de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, con la finalidad de garantizar ciertas obligaciones de los Deudores Prendarios.

I.5. Sujeto a los términos y las condiciones suspensivas del presente Contrato, se obligan a constituir prenda en favor del Acreedor Prendario sobre las Acciones, en los términos y condiciones previstos en el presente Contrato.

I.6. A la fecha del presente Contrato, y salvo lo dispuesto en el inciso I.4 anterior, (i) no existen demandas, acciones, reclamaciones o procedimientos en su contra o en los cuales se encuentren involucrados ante cualquier tribunal, juzgado o entidad gubernamental que pueda limitar o restringir la constitución de la Prenda sobre las Acciones (según dicho término se define más adelante) y sobre los derechos o intereses futuros que deriven de las Acciones, y (ii) no se encuentra pendiente de ser ejecutada sentencia o resolución judicial alguna en relación con las Acciones.



II. El Acreedor Prendario, declara, por conducto de su representante legal, que:

II.1. Es una sociedad mercantil mexicana, constituida en términos de la escritura pública 15,328 de 21 de septiembre del 2005, otorgada por el licenciado Joel Chirino Castillo, Notario Público 90 del Distrito Federal, México, cuyo primer testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 361513. Copia simple de la escritura pública antes descrita se acompaña al presente como Anexo "C".

II.2. Sus representantes legales, señores Gerardo Monroy Flores y Alfonso Aguilar Zerneño, son amplias y suficientes, y no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna como consta en las escritura públicas que se acompañan al presente Contrato conjuntamente con el Anexo "C".

II.3. Desea, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Préstamo y el presente Contrato, aceptar en garantía prendaria las Acciones (según dicho término se define más adelante).

En consideración a las declaraciones que anteceden, las Partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Definiciones

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente Contrato tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Préstamo.

Las siguientes palabras tendrán los significados que a continuación se indican:

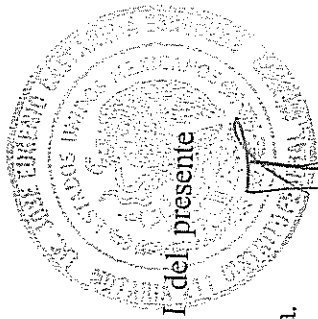
“Acciones” significa la totalidad de las acciones de las cuales los Deudores Prendarios son titulares representativas del capital social de Grupo Fertinal, S.A. de C.V., esto es, el 71% (setenta y un por ciento) del capital social de Grupo Fertinal, S.A. de C.V.

“Acreedor Prendario” significa, Arrendadora Internacional Azteca, S.A. de C.V.

“Acreditado” significa Grupo Fertinal, S.A. de C.V.

“Bienes Pignorados” significa las Acciones, y, exclusivamente en caso de actualizarse un Evento de Incumplimiento (en términos del presente Contrato y/o en términos del Contrato de Préstamo), cualesquier derecho económico o corporativo implícito en ellas, enunciando, más no limitando a, derechos de voto, por lo que cualesquier derecho corporativo o económico inherente a dichas Acciones estará otorgado en prenda en favor del Acreedor Prendario.

“Contrato” significa el presente Contrato de Prenda sobre Acciones.



“Contrato de Préstamo” tiene el significado previsto en el Antecedente I del presente Contrato.

“Dólares” significa, la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

“Préstamo” significa el monto del principal adeudado por el Acreditado en los términos del Contrato de Préstamo.

“Deudores Prendarios” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato.

“Días Hábiles” significa cualquier día del año, excepto sábados, domingos o cualquier otro día en que las instituciones de crédito se encuentran obligadas o autorizadas para cerrar en la Ciudad de México, Distrito Federal.

“Documentos del Préstamo” significan: (a) este Contrato; (b) los Pagarés; (c) el Contrato de Préstamo; (d) el contrato de prenda sobre los derechos fideicomisarios y los derechos de deudores prendarios de los Deudores Prendarios en el Fideicomiso F/470; (d) todos los demás documentos o instrumentos de cualquier naturaleza, ya sea que existan actualmente o surjan por cualquier motivo en el futuro, que prueben, garanticen, rijan, deban ser firmados, emitidos y/o entregados conforme al presente o que de cualquier otro modo se relacionen o se refieran al Préstamo o a las operaciones previstas en el presente Contrato; y (e) todas las reformas, modificaciones, renovaciones, sustituciones o reemplazos de cualesquiera de los anteriores.

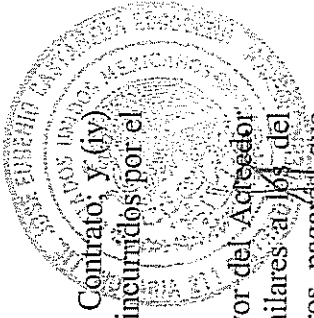
“Evento de Incumplimiento” tiene el significado que se le atribuye en la cláusula Octava del presente Contrato

“Gravamen” significa cualquier gravamen, hipoteca, prenda, depósito, cesión, garantía u otra carga o afectación o cualquier otro tipo de gravamen que garantice el pago de una deuda o el cumplimiento de una obligación.

“Impuestos” significa cualquier impuesto, contribución, derecho, carga, imposición o tarifa de cualquier naturaleza, incluyendo intereses y penalidades, presentes o futuros, Impuestos por la Renta y el Impuesto al Valor Agregado.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“Obligaciones Garantizadas” significan todas aquellas obligaciones a cargo del Acreditado y los Deudores Prendarios derivadas del Contrato de Préstamo, del presente Contrato, de los Pagarés y demás Documentos del Préstamo, incluyendo sin limitar, (i) el pago puntual (ya sea al vencimiento programado o anticipado) del principal del Préstamo e intereses ordinarios y moratorios derivados del mismo; (ii) comisiones, costos y gastos, comprendidos en el Contrato de Préstamo; (iii) todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato, del Contrato de Préstamo, de los Pagarés y demás Documentos del Préstamo,



incluyendo sin limitar, reconstitución de la prenda en términos del presente Contrato; y (iv) todas las comisiones, costos y gastos razonables y documentados pagados o incurridos por el ejecutor.

“**Pagarés**” significan, los pagarés no negociables que serán suscritos en favor del Acreedor Prendario, mismo que deberá suscribirse en términos sustancialmente similares a los del documento que se acompaña al Contrato de Préstamo y cualesquier otros pagarés que sustituyan a los mismos, a fin de documentar la disposición del Préstamo.

“**Prenda**” significa la prenda o el derecho real en primer lugar y grado constituido, sujeto a la condición suspensiva establecida en el presente Contrato, sobre los Bienes Pignorados por los Deudores Prendarios en favor del Acreedor Prendario para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.

Segunda. Prenda

2.1. Con el objeto de garantizar el pago total y puntual a su vencimiento de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas, los Deudores Prendarios en este acto, y sujeto a la condición suspensiva prevista en la cláusula Tercera del presente Contrato, constituyen una prenda en primer lugar y grado sobre (a) las Acciones de los que son titulares; y, (b) todos los derechos que de los mismos se deriven, exclusivamente en caso de actualizarse un Evento de Incumplimiento (según dicho término se define en el presente Contrato, así como conforme a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo), en favor del Acreedor Prendario (“**Prenda**”).

2.2. La Prenda se otorga exclusivamente como garantía y, en consecuencia, no obliga al Acreedor Prendario a, ni transmite ni de cualquier forma afecta o modifica, cualquier obligación o responsabilidad de los Deudores Prendarios derivada de los Bienes Pignorados, salvo disposición en contrario estipulada en este Contrato de Prenda Sobre Acciones, respecto de cualquier operación relacionada con los mismos.

2.3. Las partes acuerdan en que la Prenda sea inscrita ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias (RUG), dentro de los siguientes 5 (cinco) días calendario contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato.

Tercera. Condición suspensiva

El presente Contrato estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que (1) la prenda actualmente otorgada en favor de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, derivada del Fideicomiso F/470 descrito en el capítulo de Antecedentes del presente Contrato; y, (2) el Fideicomiso F/470 descrito en el capítulo de Antecedentes del presente Contrato, se terminen o extingan (por cualquier razón), ya sea por (a) vencimiento del plazo de dicha garantía o de dicho Fideicomiso F/470; (b) el cumplimiento de las obligaciones garantizadas bajo dicha prenda o el cumplimiento de los fines de dicho Fideicomiso F/470; (c) la terminación o extinción del Fideicomiso F/470; (d) la reversión de la propiedad de las acciones pignoradas; y/o (e) cualesquier acción legal que permita que los Deudores Prendarios tengan la posesión legal y jurídica de los Bienes Pignorados.



Cuarta. Entrega de Títulos y Certificados

4.1. Para los efectos del artículo 334, fracción II de la LGTOC, los Deudores Prendarios, una vez cumplida la condición suspensiva prevista en la cláusula Tercera del presente Contrato, entregarán al Acreedor Prendario o a la persona que ésta designe, (i) los Títulos de las Acciones debidamente endosados en garantía en favor del Acreedor Prendario; (ii) copia del asiento que deberá obrar en el Libro de Registro de Acciones de Grupo Ferial, en el cual se evidencie que las Acciones hayan sido otorgadas en Prenda en favor del Acreedor Prendario en los términos del presente Contrato, la cual deberá ser otorgada sustancialmente en los términos del documento que, en proyecto, se adjunta al presente Contrato como Anexo “D”.

4.2. El Acreedor Prendario deberá (i) confirmar la recepción de los títulos de acciones que amparan las Acciones en favor de los Deudores Prendarios así como la copia del asiento debidamente inscrito en el Libro de Registro de Acciones del Acreditado; y, (ii) entregará o deberá causar que se entregue a las personas designadas por los Deudores Prendarios (quien deberá entregarlo a los Deudores Prendarios durante los siguientes 5 Días Hábiles), sustancialmente en los términos del documento que se acompaña a la presente como Anexo “E”, el recibo correspondiente, según lo previsto en el artículo 337 de la LGOTC.

Quinta. Declaraciones Adicionales

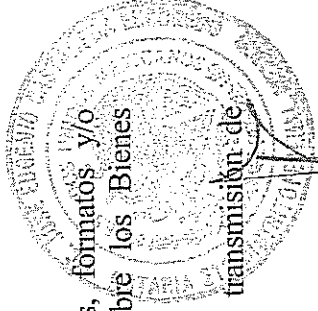
En adición a las declaraciones contenidas en el capítulo de Antecedentes de este Contrato, los Deudores Prendarios declaran que a la fecha de este Contrato:

(a) Los Deudores Prendarios son los legítimos propietarios de, y tiene un título(s) válido, exigible y enajenable sobre los derechos de fideicomisarios sobre las Acciones y tienen el derecho pleno y la capacidad necesaria para pignorar los Bienes Pignorados; y los Bienes Pignorados presentes están, libres de cualquier Gravamen, usufructos, demandas, reclamos, restricciones u obligaciones de cualquier naturaleza excepto por el Gravamen constituido en virtud de la celebración del Contrato en favor del Acreedor Prendario;

(b) Una vez inscrita la Prenda en el Registro de Acciones y una vez que se entreguen los títulos definitivos de acciones que representan las Acciones, endosados en garantía en favor del Acreedor Prendario, el Acreedor Prendario tendrá un derecho perfecto válido y exigible, en primer lugar y grado sobre los Bienes Pignorados. La Prenda otorgada mediante este Contrato constituye un derecho perfecto, irrevocable, exigible y en primer lugar y grado sobre los Bienes Pignorados;

(c) Los Bienes Pignorados han sido debidamente pignorados en favor del Acreedor Prendario de conformidad con la ley aplicable;

[Handwritten signatures and initials]



- (d) Los Deudores Prendarios se obligan a firmar todos los endosos, formatos y/o documentos necesarios o convenientes para perfeccionar la Prenda sobre los Bienes Pignorados, según se establece en el presente Contrato;
- (e) No existen restricciones al derecho de voto relacionado con, o la transmisión de ninguno de, los Bienes Pignorados; y
- (f) Las declaraciones de los Deudores Prendarios contenidas en esta cláusula serán verdaderas en todo momento durante la vigencia del presente Contrato.

Quinta. Vigencia

La Prenda constituida en los términos del presente Contrato permanecerá vigente en sus términos hasta en tanto no se haya cumplido a entera satisfacción del Acreedor Prendario con la totalidad de las Obligaciones Garantizadas.

Sexta. Productos y Frutos derivados de los Bienes Pignorados

6.1. Los Deudores Prendarios expresamente aceptan y convienen en que todos los frutos, incluyendo sin limitar, dividendos (sean en efectivo o en acciones), cantidades entregadas por reducciones de capital social, intereses, amortizaciones o cualquier otro beneficio que derive de los Bienes Pignorados durante la vigencia de este Contrato, quedarán afectos a la Prenda hasta en tanto que sean cubiertas todas las Obligaciones Garantizadas.

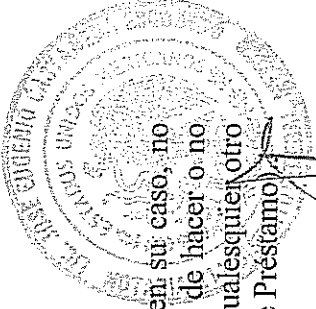
6.2. Cualquier fruto o valores adquiridos con dichos frutos según lo descrito en la cláusula 6.1 anterior, incrementarán la Prenda constituida en favor del Acreedor Prendario en los términos de este Contrato, sin necesidad de que los bienes sean descritos o incorporados en este presente Contrato. En consecuencia, el término "Bienes Pignorados" establecido en este Contrato incluirá también a los frutos y a los valores adquiridos con dichos frutos de conformidad con lo estipulado en este Contrato.

Séptima. Eventos de Incumplimiento

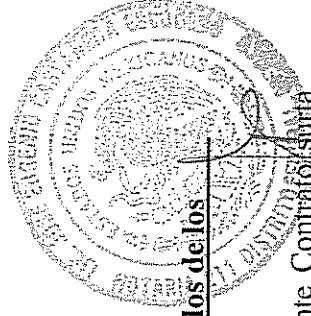
Para efectos de lo previsto en el presente Contrato, se entenderá por incumplimiento de alguna de las Obligaciones Garantizadas, que los Deudores Prendarios se encuentren en un supuesto de incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas (así como en cualquier Evento de Incumplimiento, según se define y describe en el Contrato de Préstamo) y que, en su caso, dicha situación sea notificada por el Acreedor Prendario (sin implicar lo anterior que dicha notificación implique la existencia, o no, del Evento de Incumplimiento).

Cada uno de los acontecimientos siguientes constituirá un evento de incumplimiento ("**Evento de Incumplimiento**"):

- a) Pagos. Si el Acreditado dejare de pagar en tiempo y forma el principal, intereses, comisiones o cualquier otra cantidad que, adeude al Acreedor Prendario en los términos y plazos previstos en el Contrato de Préstamo



- b) Obligaciones. Si los Deudores Prendarios y/o el Acreditado, en su caso, no cumplieren a entera satisfacción del Acreedor Prendario con sus obligaciones de hacer o no hacer previstas en el presente Contrato así como en el Contrato de Préstamo o cualesquier otro de los Documentos Definitivos (según dicho término se define en el Contrato de Préstamo).
- c) Venta; Afectación de las Acciones. Si los Deudores Prendarios venden, transfieren, ceden, prendan o de cualquier otra forma gravan o transmiten una parte o la totalidad de las Acciones, los Bienes Pignorados o de algún otro derecho de los Deudores Prendarios en contravención a lo previsto en este Contrato y en el Contrato de Préstamo; en el entendido sin embargo, que dicha venta, transmisión o cesión será nula de pleno derecho, por no tener los Deudores Prendarios la titularidad de las Acciones ni de los Bienes Pignorados para realizar cualesquiera de dichas operaciones.
- d) Declaraciones. Si los Deudores Prendarios incurrir en falsedad u omitieron declarar o entregar información respecto a su situación financiera, económica, contable o legal, o si cualquier declaración hecha en el presente Contrato, o cualquier certificación o documento que haya entregado en cumplimiento de las obligaciones a su cargo en el presente Contrato, resulta ser falsa en cualquier aspecto al momento de haber sido hecha o entregada.
- e) Quiebra, Concurso Mercantil y Otros Procedimientos. Si el Acreditado y/o los Deudores Prendarios, individual o conjuntamente, indistintamente, presentan una solicitud voluntaria para que la declaren en, o los demandan o solicitan judicialmente la declaración de, concurso o quiebra conforme a lo previsto en las leyes de concursos o quiebras aplicables, o el consentimiento en la presentación de cualquier solicitud en su contra conforme a cualquier ley de esta naturaleza, o la cesión de sus bienes para beneficio de sus acreedores, o la admisión por escrito de su incapacidad para pagar sus deudas en general a su vencimiento, o su consentimiento para la designación de un síndico, interventor, fiduciario o liquidador, o que pretendan obtener una resolución de suspensión de pagos o una resolución de naturaleza similar conforme a las leyes aplicables de México, incluyendo sin limitar, la Ley de Concursos Mercantiles; o que mediante resolución judicial se le designe un síndico, interventor, liquidador o fiduciario, o se haya emitido en contra de ella una resolución relativa a quiebras, concursos, reestructuración de pasivos, quitas sobre sus deudas, o instaurado un procedimiento de quiebra, insolvencia, concurso, reestructuración de pasivos o suspensión de pagos (ya sea mediante petición, solicitud o por cualquier otro medio) y que dichos procedimientos subsistan sin cancelarse por un período de 60 (sesenta) días.
- f) De la Prenda. Si el presente Contrato termina, se rescinde, es declarado inválido, nulo o ineficaz o si, por cualquier, causa el Acreedor Prendario pierde cualquiera de las garantías en su favor bajo dicho Contrato.
- g) Si ocurre algún incumplimiento bajo el presente Contrato o el Contrato de Préstamo por parte de los Deudores Prendarios o el Acreditado, según corresponda.
- h) En cualquier otro de los casos previstos en este Contrato o por la legislación aplicable.

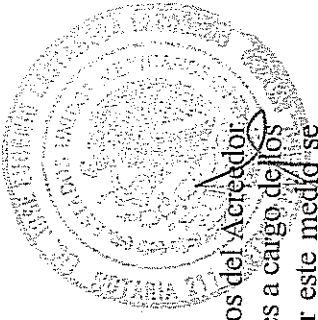


Octava. Ejercicio de Derechos Económicos y Corporativos derivados de los Bienes Pignorados

(a) Las partes convienen en que a partir de la fecha en que el presente Contrato surta efectos legales (es decir, a partir del cumplimiento de la condición suspensiva prevista en la cláusula Tercera del presente Contrato) y hasta, e inclusive, (a) el incumplimiento de alguna de las Obligaciones Garantizadas por parte de los Deudores Prendarios, (b) el inicio de ejecución de la Prenda que en este acto se constituye, o (c) el inicio de la venta de las Acciones por parte del Acreedor Prendario a un tercero, los Deudores Prendarios tendrán el derecho de ejercer los derechos corporativos derivados de las Acciones, incluyendo, pero sin limitarse a, el derecho de voto y el pago de dividendos de las Acciones (única y exclusivamente en caso de que así lo autorice el Acreedor Prendario, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Préstamo), de manera que no contravengan o resulten en un incumplimiento de las disposiciones de este Contrato; en el entendido que cada uno de los Deudores Prendarios no ejercerá sus derechos de voto en forma alguna que afecte sustancialmente su capacidad para cumplir debidamente con sus obligaciones bajo este Contrato o bajo los Documentos del Préstamo, o resulte en la reducción del capital social de Grupo Fertinal. Para evitar cualquier duda o error de interpretación, las partes del presente acuerdan que cualquier reducción del capital social de la Sociedad (ya sea por cancelación de acciones o por cualquier otra causa) será considerado un Evento de Incumplimiento, salvo que haya sido previamente autorizado, por escrito, por el Acreedor Prendario.

(b) Los Deudores Prendarios, solamente podrán recibir dividendos, cuota de liquidación, distribuciones, intereses, montos de principal, productos y/o cualesquiera otros pagos en efectivo derivados de los Bienes Pignorados, mediante aprobación previa y por escrito del Acreedor Prendario mediante la cual renuncie al derecho conferido en la cláusula 6.1 del presente Contrato. Si los Deudores Prendarios no reciben dicha autorización, dichas cantidades serán destinadas conforme a lo expresamente descrito en la sección 6.1 del presente Contrato o, en su caso, se deberán destinar al pre-pago del Préstamo de conformidad con la Cláusula Séptima del Contrato de Préstamo.

(c) Al ocurrir y mientras continúe un Evento de Incumplimiento, el derecho de los Deudores Prendarios de recibir dividendos, cuota de liquidación, distribuciones, intereses, montos de principal, productos y/o cualesquiera otros pagos en efectivo derivados de los Bienes Pignorados quedará terminado y el Acreedor Prendario tendrá el derecho a recibir cualesquiera y todos los dividendos, cuota de liquidación, distribuciones, intereses, montos de principal, productos y/o cualesquiera otros pagos en efectivo derivados de los Bienes Pignorados sobre los Bienes Pignorados, y cualesquiera pagos u otras distribuciones o entregas realizadas sobre o respecto de los Bienes Pignorados (ya sea en efectivo, en equivalentes de efectivo, en especie, en acciones adicionales o de cualquier otra manera); y cualesquiera y todas las cantidades en efectivo o demás bienes recibidos a cambio o respecto de cualesquier Bienes Pignorados y, de ser recibidas por los Deudores Prendarios, estos tendrán la obligación de entregarlos al Acreedor Prendario a más tardar el Día Hábil siguiente a aquél en que los hubieren recibido.



Novena. Derechos Incondicionales y Liberación de la Prenda

9.1. Derechos Incondicionales y Liberación de la Prenda. Todos los derechos del Acreedor Prendario aquí contenidos, el otorgamiento de la Prenda y todas las obligaciones a cargo de los Deudores Prendarios no están sujetos a condición alguna. La Prenda que por este medio se constituye (a) continuará vigente hasta el cumplimiento total de las Obligaciones Garantizadas o hasta en tanto sean totalmente liberadas conforme a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo y en presente Contrato; (b) será obligatoria respecto de los Deudores Prendarios o quien sustituya a éstos o a quien éstos se la transmita; y (c) permanecerá en beneficio del Acreedor Prendario.

9.2. Una vez que todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido completa e irrevocablemente cumplidas, según lo reconozcan las Partes, el Acreedor Prendario deberá liberar la prenda aquí constituida y devolver los Bienes Pignorados a cada uno de los Deudores Prendarios, de acuerdo con la solicitud por escrito que le entreguen los Deudores Prendarios, constituyendo de esa forma prueba de la terminación y cancelación de la prenda en primer lugar y grado. La liberación y cancelación de la prenda sobre los Bienes Pignorados deberá realizarla el Acreedor Prendario con cargo a los Deudores Prendarios, y sin responsabilidad para el propio Acreedor Prendario.

9.3. Ninguna omisión o demora por parte del Acreedor Prendario en ejercer cualquiera de sus derechos, facultades o recursos contenidos en este Contrato operará como una renuncia a ello; ni el ejercicio individual o parcial de dichos derechos, facultades o recursos precluirá cualquier otro derecho de exigibilidad de éstos o el ejercicio de otros derechos, facultades o recursos conforme a este Contrato.

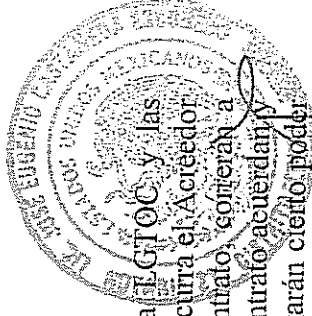
9.4. Renuncia. Los Deudores Prendarios por este medio renuncia a cualquier derecho presente o futuro que tengan para demandar la liberación total o parcial de la Prenda constituida por este medio o de cualquier Prenda otorgada por los Deudores Prendarios, o cualquier otra persona para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.

Décima. Venta de los Bienes Pignorados

10.1. En tanto las Obligaciones Garantizadas permanezcan sin cumplirse en su totalidad, los Deudores Prendarios se obligan a no vender, ceder o de cualquier otra manera afectar los Bienes Pignorados.

10.2. Los Deudores Prendarios en este acto expresa e irrevocablemente autorizan al Acreedor Prendario para que en el momento en que el Acreedor Prendario entregue a los Deudores Prendarios un aviso (dicho aviso un "**Aviso de Ejecución**") en el que certifique que un Evento de Incumplimiento ha ocurrido, el Acreedor Prendario inicie la ejecución de los Bienes Pignorados de conformidad con lo previsto en el presente Contrato. Al ocurrir un Evento de Incumplimiento, el Acreedor Prendario, en nombre de los Deudores Prendarios, podrá, pero no estará obligado a, llevar a cabo el proceso de ejecución de la Prenda conforme a

[Handwritten signatures and initials]



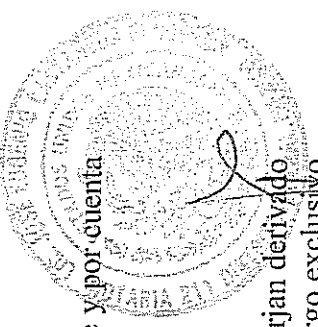
los términos y condiciones que se establecen en el artículo 341 de la Ley GTOC y las disposiciones aplicables en el Código de Comercio. Los gastos en los que incurra el Acreedor Prendario en relación a la ejecución de la prenda objeto del presente Contrato, conllevarán a cuenta de los Deudores Prendarios, a pro-rata. Las partes en el presente Contrato acuerdan y convienen en que los Deudores Prendarios, cada uno en lo individual, otorgarán cierto poder general irrevocable en favor del Acreedor Prendario o personas designadas por este último, con la finalidad de cumplir con sus obligaciones en términos del presente Contrato, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2596 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas.

10.3. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1414 Bis y 1414 Bis 17 del Código de Comercio y los artículos 361, 362 y 363 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las Partes en este acto convienen que para efectos de valorar los Bienes Pignorados, los Deudores Prendarios en este acto autorizan expresa e irrevocablemente al Acreedor Prendario, para que, a costo exclusivo de los Deudores Prendarios se obtenga un avalúo de los Bienes Pignorados elaborado por una institución de crédito mexicana de reconocida reputación, que para tales efectos designe el Acreedor Prendario (el "**Valuador Relevante**"). Los Deudores Prendarios y el Acreedor Prendario expresa e irrevocablemente acuerdan en este acto que el avalúo del Valuador Relevante será válido, definitivo e indiscutible.

10.4. Conforme a lo establecido en la ley aplicable, los recursos que se obtengan de la venta o ejecución de los Bienes Pignorados, conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, se deberán aplicar al pago del monto total del Préstamo (según dicho término se establece en el Contrato de Préstamo), o de las Disposiciones (según dicho término se establece en el Contrato de Préstamo) que se hayan efectuado, según corresponda, y una vez pagados en su totalidad el monto del Préstamo y todas las cantidades adeudadas a las Partes bajo los Documentos del Préstamo, cualquier cantidad restante será pagada *pro rata* a cada uno de los Deudores Prendarios en base a las Acciones que posee cada uno.

Décima Primera. Impuestos

Los Deudores Prendarios se obligan a pagar todos los Impuestos, así como intereses, multas, recargos, responsabilidades y accesorios establecidos por las autoridades fiscales mexicanas, que resultaren pagaderos a su cargo en virtud de la enajenación de las Acciones como resultado de la ejecución de este Contrato, y a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Acreedor Prendario por cualesquier impuestos (pagaderos como retención o de cualquier otra forma), intereses, multas, recargos, responsabilidades y accesorios establecidos por las autoridades fiscales mexicanas pagaderos a cargo de los Deudores Prendarios (salvo por cualesquiera impuestos, derechos o accesorios que fueren pagaderos por el adquirente de las Acciones o cualesquiera de los Bienes Pignorados), que fueren requeridos al Acreedor Prendario pagaderos respecto de la enajenación de las Acciones o cualesquiera Bienes Pignorados resultado de la ejecución del presente Contrato. Asimismo, los Deudores Prendarios se obligan a reembolsar al Acreedor Prendario, la totalidad de la cantidad retenida por algún posible comprador de las Acciones por concepto de retención de impuestos por venta de acciones, en



caso de que el Acreedor Prendario proceda a la venta de las Acciones a nombre y por cuenta de los Deudores Prendarios.

Décimo Segunda. Gastos

Todos los gastos y honorarios razonables y documentados, e impuestos que surjan derivado de la firma, ejecución o ratificación de firmas del presente Contrato, será a cargo exclusivo de Grupo Fertinal.

Décimo Tercera. Notificaciones

Cualquier comunicación que deban darse las partes conforme al presente Contrato, deberá hacerse por escrito, entregarse personalmente o cualquier otro medio que acuse o confirme su recibo por el destinatario, a los domicilios y datos de las partes que a continuación se señalan, en días y horas hábiles. Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que las partes se dirijan en términos de esta cláusula se entenderán recibidas en la fecha de su entrega, siempre que se cuente con el acuse de recibo o confirmación de recibo correspondiente.

Las partes señalan como sus domicilios para efectos de lo anterior, los siguientes:

El Acreedor Prendario:

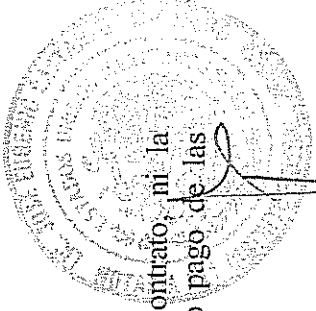
Insurgentes Sur 3579, Torre 3 PB
 Colonia La Joya, delegación Tlalpan
 14000, Distrito Federal, México
 Atención: Gerardo Monroy Flores

Con copia para:

Cervantes Sainz, S.C.
 Boulevard Manuel Ávila Camacho 24-6
 Colonia Lomas de Chapultepec
 Delegación Miguel Hidalgo
 11000, distrito Federal, México
 Atención: Licenciado Alejandro Sainz O.

Los Deudores Prendarios:

Fabio Massimo Covarrubias Piffer
 Montes Urales 455 6° piso
 Lomas de Chapultepec
 México, D.F. 11000
 Teléfono: 1721-2427
 Correo Electrónico: fmcovarrubias@fertinal.com



Décimo Cuarta. Novación

Los Deudores Prendarios convienen que ni la celebración del presente Contrato, ni la constitución de la Prenda serán consideradas una novación, modificación o pago de las Obligaciones Garantizadas.

Décimo Quinta. Independencia

Cualquier disposición de este Contrato que sea o en futuro se convierta en una disposición prohibida o inexistente en cualquier jurisdicción, se considerará nula, con respecto a dicha jurisdicción y en la medida de dicha prohibición o inexistencia sin que por ello se nulifiquen el resto de las estipulaciones de este Contrato ni afecten la validez o exigibilidad de dichas estipulaciones en cualquier otra jurisdicción.

Décimo Sexta. Ratificación

Las partes se obligan a ratificar sus firmas en el presente Contrato de Prenda ante el notario público del Distrito Federal que elija el Acreedor Prendario. Dicha ratificación deberá realizarse dentro de los 2 (dos) días calendario siguientes a la fecha de este Contrato de Prenda. Los honorarios devengados por el o los Notarios Públicos correspondientes deberán ser pagados exclusivamente por el Deudor, constituyendo lo anterior una Condición Suspensiva en términos de lo dispuesto en la cláusula Décimo Primera del presente Contrato.

Décimo Séptima. Cesión

Este Contrato será obligatorio para los Deudores Prendarios y del Acreedor Prendario así como de sus respectivos sucesores. Los Deudores Prendarios no podrán ceder o transmitir sus derechos u obligaciones bajo el presente Contrato, salvo autorización por escrito del Acreedor Prendario. El Acreedor Prendario tendrá derecho a ceder o transmitir sus derechos bajo el presente Contrato.

Décimo Octava. Otras Disposiciones

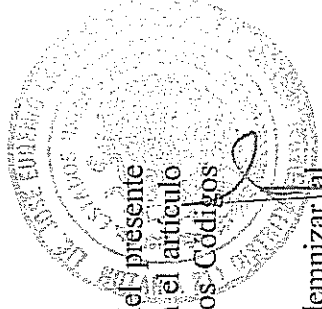
18.1. Totalidad del Contrato. Este Contrato constituye la totalidad de los acuerdos celebrados entre las Partes respecto a su objeto, y sustituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

18.2. Plazos. Salvo que de otra forma se especifique, todos los términos (día, mes o año) establecidos en este Contrato se entenderán como días calendario.

18.3. Modificaciones. Este Contrato no podrá ser modificado de forma alguna sin el previo acuerdo por escrito de las Partes.

18.4. Encabezados. Los encabezados en este Contrato se insertan únicamente como referencia y no podrán ser utilizados en la interpretación del mismo.

[Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature and several initials.]



18.5. Caso Fortuito. Los Deudores Prendarios se obligan al cumplimiento del presente Contrato aún en caso fortuito o de fuerza mayor en términos de lo dispuesto en el artículo 2111 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles para los otros estados de México y el Distrito Federal.

18.6. Indemnización. Los Deudores Prendarios en este acto convienen en indemnizar al Acreedor Prendario y a sus consejeros, funcionarios, empleados, abogados y agentes, y a sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños, perjuicios o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio o procedimiento relacionados con este Contrato o algún Pagaré, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso. Las obligaciones de los Deudores Prendarios conforme a este inciso permanecerán vigentes aún después de la fecha de terminación del Contrato.

Décimo Octava. Jurisdicción y Legislación Aplicable

El presente Contrato se regirá por la legislación mercantil aplicable en los Estados Unidos Mexicanos. Para la solución de cualquier controversia que se suscite con motivo del mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

El presente Contrato se firma en 3 ejemplares en el Distrito Federal, México el 10 de abril del 2014.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJÓ INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



Arrendadora Internacional Azteca, S.A. de C.V.

Por: Gerardo Monroy Flores
Nombre: Gerardo Monroy Flores
Cargo: Apoderado

Alfonso Aguilar Zermeno

Por: Alfonso Aguilar Zermeno
Nombre: Alfonso Aguilar Zermeno
Cargo: Apoderado

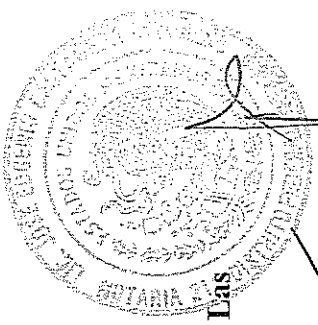
Hoja de firmas del Contrato de Prenda sobre Acciones que celebran Fabio Massimo Covarrubias Piffer; Inmobiliaria Corporativa Las Cañadas, S.C.; Westside Capital Markets, LLP; Carlos Guillermo Ibarra Covarrubias; Giancarlo Fustini Ventilari; Pablo I. Duhan Aranzubia; Ángel Ricardo Carmona Garduño; Ignacio Sierra Noriega; y la Señora Piffer Becciani, como Deudores Prendarios, y Arrendador Internacional Azteca, S.A. de C.V., como Acreedor Prendario el 10 de abril del 2014.

[Signature]

[Signatures]

[Signature]

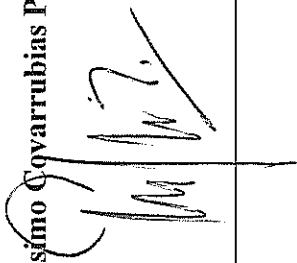
[Signature]

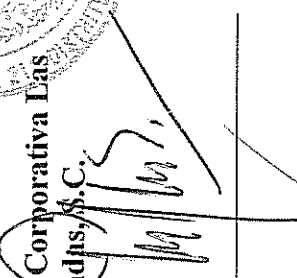


Deudores Prendarios

Fabio Massimo Covarrubias Piffer

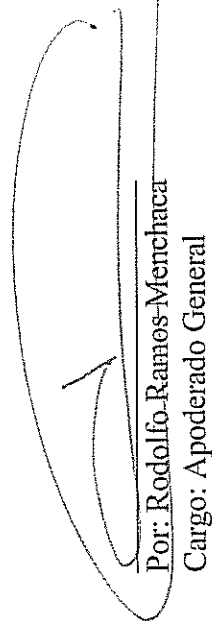
Inmobiliaria Corporativa Las Cañadas, S.C.

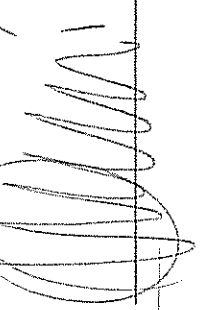


Por: 

Westside Capital Markets

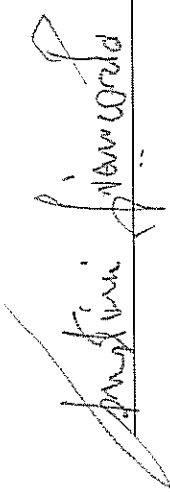
Carlos Guillermo Ibarra Covarrubias

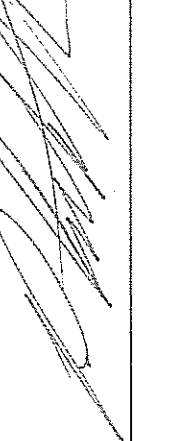


Por: 
Cargo: Apoderado General

Giancarlo Fustini Ventilari

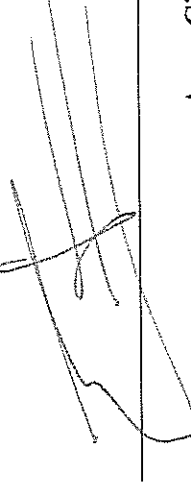
Pablo I. Duhart Aranzubía

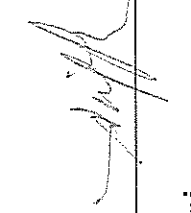




Ángel Ricardo Carmona Garduño

Ignacio Sierra Noriega





Anna Ciara Piffer Becciani



Hoja de firmas del Contrato de Prenda sobre Acciones que celebran Fabio Massimo Covarrubias Piffer; Inmobiliaria Corporativa Las Cañadas, S.C.; Westside Capital Markets, LLP; Carlos Guillermo Ibarra Covarrubias; Giancarlo Fustini Ventilari; Pablo I. Duhart Aranzubia; Ángel Ricardo Carmona Garduño; Ignacio Sierra Noriega; y la Señora Piffer Becciani, como Deudores Prendarios, y Arrendador Internacional Azteca, S.A. de C.V., como Acreedor Prendario el 10 de abril del 2014.





LICENCIADO JOSE EUGENIO CASTAÑEDA ESCOBEDO, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO DOSCIENTOS OCHO DEL DISTRITO FEDERAL, HAGO CONSTAR: Que ante mí comparecieron los señores ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO y GERARDO MONROY FLORES, en su carácter de apoderados de la sociedad denominada "ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor RODOLFO RAMOS MENCHACA, en representación de la sociedad denominada "WESTSIDE CAPITAL MARKETS, LLP", el señor FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER, por su propio derecho y en representación de la sociedad denominada "INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS", SOCIEDAD CIVIL y los señores CARLOS GUILLERMO IBARRA COVARRUBIAS, GIANCARLO FUSTINI VENTILARI, PABLO IGNACIO DUHART ARANZUBIA, ANGEL RICARDO CARMONA GARDUÑO, IGNACIO SIERRA NORIEGA y ANNA CIARA PIFFER BECCIANI, quienes a mi juicio tienen capacidad legal; y en mi presencia reconocieron como suyas las firmas que calzan este documento, por haber sido puestas de su respectivo puño y letra y ser las mismas que utilizan para todos sus actos legales y cuyo contenido ratifican en todas sus partes de conformidad con el artículo ciento treinta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

PERSONALIDADES.

I.- Los señores ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO y GERARDO MONROY FLORES, en su carácter de apoderados de la sociedad denominada "ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, me acreditan la personalidad con la que comparecen con los siguientes documentos:

a.- OTORGAMIENTO DE PODER AL SEÑOR GERARDO MONROY FLORES.- Por escritura número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve, pasada en esta Ciudad, el día dieciocho de abril de dos mil ocho, ante el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la Notaría número doscientos veintisiete del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número trescientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve, se hizo constar el otorgamiento de poderes que realizó la sociedad denominada "ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor de entre otros, del señor GERARDO MONROY FLORES. De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"...hago constar EL PODER que otorga "ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA PODERDANTE", representada por el licenciado Francisco Xavier Borrego Hinojosa Linage, a favor de los señores... GERARDO MONROY FLORES... en lo sucesivo "LOS APODERADOS", para que lo ejerciten al tenor de la siguiente: CLAUSULA.- UNICA.- "LA PODERDANTE" confiere a favor de "LOS APODERADOS", el siguiente poder:... B).- A favor del señor GERARDO MONROY FLORES, los siguientes poderes: a).- Para ser ejercitado de manera individual, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las espaciales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal, y de sus correlativos en los demás Estados de la República.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- II.- Para transigir.- III.- Para comprometer en árbitros.- IV.- Para absolver y articular posiciones.- V.- Para recusar.- VI.- Para recibir pagos.- VII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para otorgar el perdón de éstas últimas cuando lo permita la ley, así como para coadyuvar con el Ministerio Público en el ejercicio de la acción penal.- b).- Para ser ejercitado de manera mancomunada con cualquier otro apoderado de sociedad que lo tenga conferido, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los demás Estados de la República,... YO EL NOTARIO DOY FE... V.- Que el representante de "ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, que no ha terminado, que no le ha



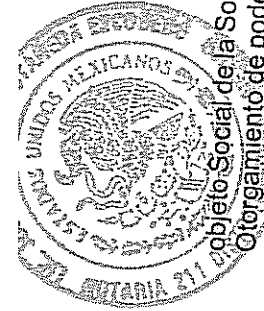
sido revocada, ni en forma alguna modificada, y que está vigente, con el primer testimonio de la escritura número quince mil trescientos veintiocho, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil cinco, ante el licenciado Joel Chirino Castillo, titular de la notaría número noventa del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número trescientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve...". En dicha escritura obran relacionados y en su caso, agregados al apéndice, los documentos con los que se le acreditó al Notario autorizando la legal existencia de su representada y la procedencia del acto que se contiene en su matriz.-----

----- **b.- OTORGAMIENTO DE PODERES AL SEÑOR ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO.-** Por escritura número setenta y tres mil doscientos treinta y siete, pasada en esta Ciudad, el día diecinueve de agosto de dos mil trece, ante el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la Notaría número doscientos veintisiete del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número trescientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "**ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha quince de agosto de dos mil trece, en la que entre otros acuerdos se tomó el de modificar el objeto social, reformándose al efecto el artículo segundo de sus Estatutos Sociales, así como el otorgamiento de poderes a favor del señor **ALFONSO AGUILAR ZERMEÑO**. De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

----- "**...ANTECEDENTES.- I.- CONSTITUCIÓN.-** Por escritura número quince mil trescientos veintiocho, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil cinco, ante el licenciado Joel Chirino Castillo, titular de la notaría número noventa del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve, se constituyó "**ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, máximo ilimitado y teniendo por objeto el que en dicha escritura se especificó.- Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: "**...ASAMBLEAS.- ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, en la fecha que fije el órgano de administración, pero siempre dentro de los cuatro primeros meses siguientes a la clausura del ejercicio social anterior.... **II.-**

REFORMA.- Por escritura número cincuenta y ocho mil doscientos quince, de fecha diecinueve de enero de dos mil once, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de reformar el artículo sexto de sus estatutos sociales, para quedar redactado en los términos que en dicha escritura se especificaron.- **III.-**

REFORMA.- Por escritura número noventa y cuatro mil cincuenta y siete, de fecha quince de febrero de dos mil trece, ante el licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría número ciento cuarenta del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "**ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de ampliar el objeto social,... **IV.- ACTA.-** Declara la compareciente que los accionistas de "**ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebraron una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de la que se levantó el acta que la compareciente me exhibe en cinco páginas y me pide la protocolice, en los términos del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles,... siendo dicha acta del tenor literal siguiente: "**ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA, S.A. DE C.V.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- 15 DE AGOSTO DE 2013.-** En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de **ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA, S.A. DE C.V.**... siendo las 11:00 horas del día 15 de agosto de 2013, se reunieron en el domicilio de la Sociedad, los accionistas y representantes de accionistas.. con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad a la cual fueron convocados previamente... **ORDEN DEL DIA.- I.-** Discusión y, en su caso, aprobación respecto de la conveniencia de ampliar el



Objeto Social de la Sociedad, reformando al efecto el Artículo Segundo de los Estatutos Sociales.- II.- Otorgamiento de poderes... Leído que fue el Orden del Día y aprobado por la Asamblea, se procedió a su desahogo, en los siguientes términos: PUNTO PRIMERO.- DISCUSION Y, EN SU CASO, APROBACION RESPECTO DE LA CONVENIENCIA DE AMPLIAR EL OBJETO SOCIAL DE ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA, S.A. DE C.V., REFORMANDO AL EFECTO EL ARTICULO SEGUNDO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- En desahogo del Primer punto del Orden del Día... por mayoría de votos de los presentes, se adoptaron las siguientes: RESOLUCIONES.- PRIMERA.- Se aprueba la ampliación del objeto de la Sociedad reformando parcialmente los Estatutos Sociales en su Artículo Segundo.- SEGUNDA.- Como consecuencia de lo anterior, el Artículo Segundo de los Estatutos Sociales, en lo sucesivo quedará redactado de la siguiente manera: "ARTICULO SEGUNDO.- El objeto de la sociedad será: a) El arrendamiento y compraventa a plazo con o sin reserva de dominio, de remolques, semirremolques, vehículos automotores, aeronaves, barcos de recreo y todo tipo de equipo y maquinaria industrial y comercial incluyendo equipo de cómputo y equipo de telecomunicaciones.- b) Celebrar operaciones de arrendamiento y compra venta a plazo, con o sin reserva de dominio, directamente o a través de fabricantes y distribuidores de vehículos, aeronaves, barcos de recreo y todo tipo de equipo y maquinaria industrial y comercial incluyendo equipo de cómputo y equipo de telecomunicaciones.- c) Realizar toda clase de actividades de comercio marítimo, tales como la explotación comercial y marítima de embarcaciones y artefactos navales con objeto de transportar por agua pasajeros y/o mercancías de cualquier tipo, y/o para realizar en las zonas marinas que forman parte del territorio de los Estados Unidos Mexicanos así como en las zonas marinas donde el gobierno mexicano ejerza derechos de soberanía y jurisdicción, entre otros, una actividad de exploración, explotación o captura de recursos naturales, construcción o recreación, de conformidad con la Ley Federal del Mar, Ley de Navegación y Comercio Marítimos, Ley de Puertos y cualquier otra legislación o convenio internacional aplicable.- d) Prestar toda clase de servicios relacionados con el transporte marítimo de carga y/o de pasajeros, y en general toda clase de servicios relacionados con el transporte marítimo de carga y/o de pasajeros, navegación de cabotaje.- e) Obtener o adquirir bajo cualquier título legal, permisos, autorizaciones, concesiones, licencias y demás autorizaciones que sean necesarias, para prestar todo tipo de servicios relacionados con e (así) transporte marítimo de carga de mercancías y/o de pasajeros, y en general cualquier tipo de servicio relacionado con la navegación de altura, navegación interior y cabotaje y demás servicios, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la Ley de Navegación y Comercio Marítimo, Ley de Puertos y demás disposiciones legales aplicables.- f) De manera enunciativa mas no limitativa, la compra y/o venta y/o arrendamiento y/o subarrendamiento y/o fletamento y/o hipoteca marítima y/o importación definitiva o temporal y/o exportación matricular y abanderar como mexicanas y/o abanderar con banderas de conveniencia, ya sea de forma temporal o permanente, toda clase de embarcaciones y/o artefactos navales y transportes marítimos destinados a la carga en general y/o de pasajeros, así como para actividades deportivas, turísticas, recreativas, pesqueras o de cualquier otra naturaleza; la adquisición, por cualquier título permitido por la Ley, de plataformas, cajas y demás partes, equipo, accesorios y refacciones que sean para el uso exclusivo de la Sociedad en el servicio de transportación marítima de carga y/o de pasajeros, de mercancías y cualesquiera otro acto jurídico relacionado con la navegación de altura, navegación interior y cabotaje, tanto de carga como de pasajeros.- g) La explotación de las vías generales de comunicación de cualquier índole, previa aprobación que fuera necesaria por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o cualquier otra autoridad.- h) El comercio en general, incluyendo en forma enunciativa, más no limitativa, la adquisición, venta, importación, exportación y distribución de todo tipo de productos y mercancías, por su cuenta y en nombre de terceras personas.- i) Fungir como empresa naviera previo el permiso o autorización que deberá expedir la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o la autoridad que en su momento corresponda.- j) Sin limitar la generalidad de lo anterior, la Sociedad está autorizada para prestar todo tipo de servicios y llevar a cabo todos los actos y contratos relacionados o incidentales con el objeto anterior, si (así) como prestar servicios y administración de crédito, autorización, procesamiento de pagos y cobranzas, descuento de documentos, asesoría de compra, programas con vendedores, asesoría para el mantenimiento de vehículos y equipo, asesoría comercial, servicios de información y administrativos,

servicios de seguros y accidentes, en el entendido, sin embargo (así), que la Sociedad no podrá llevar a cabo actividades de seguros o financieras reguladas por la autoridad competente, a menos que se obtenga dicha autorización.- k) Sin que sea su objeto principal, la Sociedad podrá celebrar, de forma habitual y profesional, contratos de arrendamiento financiero.- l) Comprar, vender, arrendar, subarrendar, adquirir, gravar, mejorar, intercambiar, comercializar, ser propietaria, disponer, invertir o de contratos, acuerdos o convenios, administrar, comercializar, ser propietaria, disponer, invertir o de cualquier otra manera usar y administrar bienes muebles e inmuebles de cualquier tipo o clase, con o sin mejoras, cualquier derecho o interés derivado de dichos bienes, en la medida que sea necesario o conveniente para la realización del objeto social de la Sociedad.- m) Comprar, arrendar, adquirir, importar, comercializar, explotar y utilizar todo tipo de equipos, sistemas y artefactos necesarios o convenientes para la realización del objeto social de la Sociedad.- n) Celebrar todo tipo de convenios o contratos y documentos, incluyendo enunciativamente y no limitativamente (así), la operación, de embarcaciones para la prestación de servicios de transporte de carga y otros permitidos por las leyes vigentes, en la medida en que sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad.- o) Constituir gravámenes sobre bienes muebles o inmuebles de la Sociedad, otorgar todo tipo de garantías, incluyendo prenda, hipoteca, fianza y constituirse como aval, u obligado solidario a favor de toda clase de personas, físicas o morales, mexicanas o extranjeras a fin de garantizar obligaciones propias o de terceros.- p) Emitir, suscribir, adquirir, garantizar, aceptar y negociar con toda clase de recibos, facturas, títulos de crédito, en la medida en que sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad.- q) Suscribir, adquirir y disponer bajo cualquier título, de acciones, participaciones, obligaciones, bonos o valores de cualquier clase, y realizar todo tipo de operaciones con respecto a valores, sin la posibilidad de realizar emisiones públicas de valores en el mercado, sin incurrir en el supuesto previsto en el artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores, y sin que la emisión de valores constituya una actividad, de intermediación financiera en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito.- r) Compra, venta, da (así) o tomar en arrendamiento, adquirir y disponer de cualquier manera, de bienes muebles e inmuebles, conforme sea necesario o conveniente para llevar a cabo s (así) objeto social.- s) Establecer sucursales, agencias u oficinas de representación y actuar como intermediario, agente, representante, distribuidor o depositario comercial para todo tipo de sociedades nacionales o extranjeras.- t) Registrar, adquirir, poseer, disponer, licenciar o usar, patentes, marcas, nombres comerciales, derechos de autor y, en general, derechos de propiedad industrial.- u) El otorgamiento de toda clase de préstamos o créditos, así como otorgar cualquier tipo de financiamiento a sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones, sea o no que la Sociedad tenga relaciones de negocios o participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales o personales específicas.- v) La obtención de toda clase de préstamos o créditos y la constitución de toda clase de garantías, incluyendo fianzas y avales, en relación con obligaciones de la Sociedad o de terceros, según sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social.- w) En general, llevar a cabo toda clase de actos y celebrar todo tipo de convenios y/o contratos y/o documentos de cualquier naturaleza, permitidos por las leyes vigentes, en la medida en que sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad.”- PUNTO SEGUNDO, OTORGAMIENTO DE PODERES.- En desahogo del segundo punto del orden del día, la Presidente informó a los presentes que era conveniente otorgar poderes generales al señor Alfonso Aguilar Zermeño... la Asamblea decidió de manera unánime, tomar la siguiente: RESOLUCIÓN.- “UNICA.- Se otorga a favor del señor Alfonso Aguilar Zermeño (i) un poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal; (ii) un poder general para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Las facultades otorgadas siempre deberán ser ejercidas en forma mancomunada con otro apoderado que tenga cuando menos las mismas facultades...” CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizada el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que ha quedado transcrita en el antecedente cuarto de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales.- SEGUNDA.- Queda modificado el objeto social de “ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA”, SOCIEDAD



ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y en consecuencia reformado el artículo segundo de sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar redactado en los términos del acta que ha quedado transcrita en el antecedente cuarto de este instrumento.- **TERCERA.-** Queda nombrado como apoderado de "ARRENDADORA INTERNACIONAL AZTECA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el señor ALFONSO AGUILAR ZERMENO, quien gozará de las facultades contenidas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente cuarto de este instrumento....

----- **II.-** El señor **FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER**, acredita su carácter de apoderado de la sociedad denominada "**INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS**", **SOCIEDAD CIVIL**, con la que comparece con la escritura número cuatro mil ochocientos cuarenta y dos, pasada en la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, el día treinta de septiembre de dos mil diez, ante el Licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, titular de la Notaría número uno de la Municipalidad de Ixtlahuacán del Río, Estado de Jalisco, asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, titular de la Notaría número ciento diecisiete de la misma Municipalidad, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, bajo el Folio Electrónico número veintififés mil setecientos sesenta y tres, el día dieciocho de noviembre de dos mil diez, en la que consta el otorgamiento de poderes en su favor. De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

----- "....compareció el señor el Licenciado **LUIS RAFAEL LARIOS OROZCO**, en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada "**INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS**", **SOCIEDAD CIVIL**, antes **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, capaz y de mi conocimiento. Expone que comparece a formalizar en la presente escritura el otorgamiento del **PODER GENERAL JUDICIAL, PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS EN MATERIA LABORAL, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, Y PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y TÍTULOS VALORES EN GENERAL** a favor del señor Licenciado **FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER**, de acuerdo con lo siguiente: **CLÁUSULA: ÚNICA.-** "**INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS**", **SOCIEDAD CIVIL**, antes **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto del señor Licenciado **LUIS RAFAEL LARIOS OROZCO**, confiere y otorga a favor de la (así) señor Licenciado **FABIO MASSIMO COVARRUBIAS PIFFER, PODER GENERAL JUDICIAL, LABORAL, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, Y PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y TÍTULOS VALORES EN GENERAL**, en los términos de lo establecido por los artículos 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco, y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos de los restantes Estados del país, y 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; así como de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro fracción III tercera, 523 quinientos veintififés, 692 seiscientos noventa y dos fracción I primera a III tercera, 786 setecientos ochenta y seis a 788 seiscientos ochenta y ocho, 875 ochocientos setenta y cinco a 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, y 884 ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, con toda clase de facultades generales y aún de las especiales que requieran poder o cláusula especial.- Enunciativa y no limitativamente, se confiere al apoderado las facultades siguientes: Intentar y desistirse de toda clase de acciones y recursos, aún del Juicio de Amparo; transigir, estipular procedimiento convencional, designar árbitros o arbitradores o amigables componedores; articular y absolver posiciones; hacer y recibir pagos; presentar posturas, hacer pujas y adquirir bienes en remate; presentar denuncias y querrelas penales, constituirse parte civil, coadyuvar con el Ministerio Público y, en su caso, otorgar perdón en procesos penales; actuar ante o frente al o los Sindicatos o frente al o los Trabajadores personalmente considerados con los cuales existan celebrados contratos colectivos o individuales de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos o individuales; actuar ante las Autoridades del Trabajo y Previsión Social, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, y cualquier otro Instituto u organismo descentralizado, Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean, Federales o Locales; adquirir (así) a las audiencias en sus tres fases de conciliación, de demanda y de excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas; celebrar

contratos de trabajo y rescindirlos; dar en uso comodato y arrendamiento, y ejercitar en general toda clase de actos administrativos permitidos por la Ley respecto de toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y derechos, reales y personales, venderlos, hipotecarlos, y en general enajenarlos y gravarlos por cualquier título jurídico, aún cuando implique una liberalidad o sea para garantizar obligaciones de tercero, fijar libremente los términos y condiciones bajo los cuales deban otorgarse los actos o celebrarse los contratos, incluyendo la renuncia al fuero del domicilio, así como a la acción de nulidad por lesión, otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que requiera el ejercicio de los poderes y de las facultades conferidos; y conferir poderes generales o especiales, conservando no obstante el ejercicio del presente, y revocarlos.-... **PERSONALIDAD.-** El señor Licenciado **LUIS RAFAEL LARIOS OROZCO** en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS"**, **SOCIEDAD CIVIL**, antes **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara que su representada es Sociedad Civil legalmente constituida, así como que hasta la fecha del presente no le ha sido revocado el poder conferido ni menguadas las facultades con que comparece y acredita la existencia de su representada y las facultades conferidas, con el documento que, literalmente, en lo conducente, establece: 1.-) **NUMERO: 3,199 TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE.-** TOMO: XIV DECIMO CUARTO LIBRO: 9 NUEVE.- **EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO**, el día 3 tres de julio del año 2008 dos mil ocho, ante mí, **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, Notario Público Titular número 117 ciento diecisiete de esta Municipalidad, comparece el señor **GUILLERMO CANAVATI MARCOS**, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Totalitaria de Socios de **"INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS"**, **SOCIEDAD CIVIL**, celebrada el día 25 veinticinco de Febrero de 2002 dos mil dos. Expone que comparece a formalizar los acuerdos adoptados en dicha asamblea y a solicitar la protocolización de un ejemplar del acta levantada al tenor de lo siguiente: **C L A U S U L A S: PRIMERA.-** El compareciente el señor **GUILLERMO CANAVATI MARCOS**, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Totalitaria de Socios de **"INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS"**, **SOCIEDAD CIVIL**, celebrada el día 25 veinticinco de Febrero de 2002 dos mil dos, formaliza y hace constar los siguientes acuerdos adoptados en la referida asamblea: I.- La aprobación de la ratificación para todos los efectos legales a que haya lugar de la transformación de la Sociedad que se acordó según asamblea de fecha 9 nueve de enero de 2002 dos mil dos, la cual se protocolizó bajo la Póliza número 3,887 tres mil ochocientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Ramírez Fernández, Corredor Público 23 veintitres del Estado de Jalisco, en la que **INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se transformó a **INMOBILIARIA CORPORATIVO (asi) LAS CAÑADAS, SOCIEDAD CIVIL**. II.- La aprobación en la cual se llevo a cabo la compulsa de los estatutos de la Sociedad, la cual quedo redactada como sigue **CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCIÓN: PRIMERA.- RAZÓN SOCIAL.** Los socios, de acuerdo con el Código Civil del Estado de Jalisco, constituyen una sociedad civil, de nacionalidad mexicana, cuya razón social será **"INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS"**, misma que deberá usarse siempre seguida por las palabras **"SOCIEDAD CIVIL"**, o de sus siglas **"S.C."** - **SEGUNDA. CLÁUSULA DE RENUNCIA:** Los socios extranjeros, actuales o futuros de la sociedad, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de: I.- Las partes sociales o derechos que adquieran de esta sociedad. - II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular esta sociedad. - III.- Los derechos y obligaciones que se derivan de los contratos en que sea parte esta sociedad.- Y renuncia a invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena en caso de faltar a este convenio, de perder en beneficio de la Nación Mexicana, los derechos y bienes que hubiese adquirido.- **TERCERA.- DOMICILIO SOCIAL.** El domicilio social de la sociedad es Zapopan, Jalisco, sin perjuicio de poder establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar de la República o del extranjero.- **CUARTA. DURACIÓN:** La duración de la sociedad es de 99 noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.- **QUINTA.- OBJETO SOCIAL:** El objeto de la sociedad será: I.- Fundar, fomentar, establecer, sostener y desarrollar todo tipo de centros de actividades deportivas, sociales, culturales y recreativas y, en especial, las relacionadas con el desarrollo físico, atlético y mental.- II.- La organización, desarrollo, patrocinio y fomento de competencias deportivas que coadyuven a la superación física, cultural y social de la comunidad y tiendan al mejoramiento e integración familiar de



sus socios.- III.- La impartición de cursos, clínicas, seminarios y, en general, todo tipo de actividades que tiendan a la actualización y superación de las actividades deportivas y culturales de los socios.- IV.- La adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto social.- V.- La ejecución y celebración de todos los actos y contratos, directamente relacionados con su objeto social.- VI.- Realizar donativos a todo tipo de personas, sean físicas o jurídicas, que determine el órgano de administración.- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL: SEXTA.- El capital social es la cantidad de \$1'6'651,207.00 CIENTO DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS, MONEDA NACIONAL,.... CAPITULO TERCERO: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD DECIMA NACIONAL,.... ADMINISTRACION Y REPRESENTACION: La administración y representación de la sociedad estarán a cargo de un Consejo de Directores o un Director General, según lo acuerde la asamblea, pudiendo ser personas ajenas a la sociedad.- El Consejo de Directores o en su caso el Director General tendrá la más amplias facultades para REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, LABORAL Y PATRONAL, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, ASÍ COMO PARA OTORGAR Y SUCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y TÍTULOS VALORES EN GENERAL, respecto de todos los bienes, negocios e intereses de la sociedad, con toda clase de facultades generales y aún de las especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos de los artículos 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, así como del artículo 9º Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción III tres, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos fracciones I uno, II dos y III tres, 786 setecientos ochenta y seis a 788 setecientos ochenta y ocho, 875 ochocientos setenta y cinco a 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo; gozando de una manera enunciativa y no limitativa de las facultades siguientes: Intentar y desistir de toda clase de acciones y recursos, aún del Juicio de Amparo; transigir; estipular procedimiento convencional; designar árbitros o arbitradores; asistir a la audiencia conciliatoria prevista por el artículo 282 Bis doscientos ochenta y dos Bis del Código Civil del Estado de Jalisco con facultades suficientes para cumplir el fin de tal audiencia; recusar; articular y absolver posiciones; hacer y recibir pagos; presentar posturas, hacer pujas y adquirir bienes en remate o fuera de él; presentar denuncias y querrelas penales, constituirse parte civil, coadyuvar con el Ministerio Público y, en su caso, otorgar perdón en procesos penales; representar a la sociedad ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales o laborales, ya sean de la Federación, de los Estados, o de los Municipios, y ante personas morales y físicas; otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que se requieran o fueren convenientes; actuar ante o frente a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos; actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales; en general actuar para todos los asuntos obrero patronales ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales, comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje, ya sean locales o federales; llevar la representación patronal y legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos; comparecer al desahogo de pruebas confesionales; acudir a las audiencias en sus tres fases de conciliación, de demanda y de excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas; celebrar contratos de trabajo y rescindirlos; administrar de la manera más amplia permitida por la ley los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales de la sociedad, venderlos, hipotecarlos, y en general gravarlos y enajenarlos por cualquier título jurídico; otorgar, suscribir, aceptar, avalar y endosar títulos de crédito y títulos valores en general; y conferir poderes generales o especiales y revocarlos. La asamblea de socios, libremente, podrá ampliar o restringir las anteriores facultades y determinar que parte de ellas sean ejercitadas por cualquiera de los miembros del consejo de administración en lo individual.-El ejercicio de las facultades conferidas, convienen expresamente a los comparecientes, no estará sujeto a las limitaciones establecidas en el artículo 230 doscientos treinta del Código Civil del Estado de Jalisco.... CAPITULO QUINTO: ASAMBLEAS: DECIMA SEXTA. ÓRGANO SUPREMO: La asamblea general de socios es el órgano supremo de la sociedad; podrá

acordar, ratificar y revocar todos los actos y operaciones de ésta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe o en su defecto, por el Director General o por el Presidente del Consejo de Directores... CAPITULO NOVENO: DISPOSICIONES GENERALES. II.- ADMINISTRACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE FUNCIONARIOS: TRIGÉSIMA SÉPTIMA: Los socios, por unanimidad de votos, en los términos de lo establecido en la cláusula "DECIMA PRIMERA" de este instrumento, acuerdan que hasta nueva resolución en contrario de la asamblea general de socios, la administración y representación de la sociedad esté a cargo de un DIRECTOR GENERAL, y designan como tal al señor Licenciado GUILLERMO CANAVATI MARCOS, quien tendrá la suma de facultades a que se refiere la cláusula precitada, a excepción de las facultades de dominio y de suscripción de títulos de crédito y títulos valores en general para lo cual requerirá autorización previa, por escrito, de la Asamblea General de Socios.- TRIGÉSIMA OCTAVA. RÉGIMEN SUPLETORIO: Para todo lo no previsto en estos estatutos se regirá por lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Jalisco. ... **EXISTENCIA Y PERSONALIDAD.**- El compareciente, bajo protesta de decir verdad, expresa que su representada es una sociedad civil de nacionalidad mexicana, legalmente constituida y que hasta esta fecha no le han sido revocados los cargos ni menguadas las facultades con que en su nombre y en su representación concurre a otorgar esta escritura y acredita la existencia de su representada y su personalidad, con los documentos siguientes: a).- Escritura número 31,092 treinta y un mil noventa y dos, otorgada en esta ciudad, el día 7 siete de mayo de 1970 mil novecientos setenta, ante el Notario Público número 28 veintiocho de esta Municipalidad, señor Licenciado Felipe Vázquez Aldana, registrada bajo inscripción 147-148 ciento cuarenta y siete, guión, ciento cuarenta y ocho, del Libro 75 setenta y cinco de la Sección Tercera y Matricula 89 ochenta y nueve del Libro 29 veintinueve de la Sección Primera, ambos del Registro de Comercio de la Primera Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad; mediante la cual se constituyó Bosques de San Isidro, Sociedad Anónima de Capital Variable, con domicilio en esta ciudad, duración de 50 cincuenta años, capital mínimo de \$5,000.00 cinco mil pesos, cláusula de admisión de extranjeros, y objeto de fraccionamiento y urbanización de inmuebles, el fomento del turismo en todos sus aspectos, la construcción de toda clase de obras, la operación con inmuebles en todas las formas permitidas por la Ley y en general el desarrollo de todas las actividades que permitan, faciliten o complementen esos propósitos.- b).- Escritura número 50,923 cincuenta mil novecientos veintitrés, otorgada en esta ciudad, el día 8 ocho de septiembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Público precitado, registrada bajo inscripción 77 setenta y siete del Tomo 49 cuarenta y nueve del Libro Primero del Registro de Comercio dependiente del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad; según la cual se protocolizó el acta de la asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Bosques de San Isidro, Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 2 dos de junio de 1981 mil novecientos ochenta y uno, en la cual se tomó entre otros el acuerdo de modificar los estatutos sociales de la sociedad, por lo que respecta a sus cláusulas segunda, tercera, sexta, séptima, octava, novena, décima, undécima, décima cuarta, vigésima tercera, vigésima cuarta, vigésima quinta y vigésima sexta; para quedar redactadas como en la propia escritura se precisa, y tener una duración de 99 noventa y nueve años.- c).- Escritura número 5,703 cinco mil setecientos tres, otorgada en esta ciudad, el día 25 veinticinco de septiembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Público Titular de la Notaría número 3 tres de Tlaquepaque, Jalisco, señor Licenciado Luis Ramirez Orozco, registrada bajo inscripción 269 doscientos sesenta y nueve del Tomo 315 trescientos quince del Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad; según la cual se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Bosques de San Isidro, Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 2 dos de diciembre de 1987 mil novecientos ochenta y siete, en la cual se tomó el acuerdo de modificar los estatutos sociales, por lo que respecta a sus cláusulas tercera, novena, décima, vigésima tercera, vigésima cuarta y vigésima quinta(... d).- Escritura número 21,700 veintiún mil setecientos, otorgada en esta ciudad, el día 13 trece de enero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Público Titular número 52 cincuenta y dos de esta Municipalidad, señor Licenciado Arturo Ramos Arias, registrada bajo inscripción 124 ciento veinticuatro del Tomo 519 quinientos diecinueve del Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad; según la cual se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BOSQUES DE SAN



ISIDRO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 27 veintisiete de octubre de 1993 mil novecientos noventa y tres, en la cual se tomó entra (así) otros, el acuerdo de modificar los estatutos sociales, por lo que respecta a su cláusula primera y cambiar su denominación a "INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE".- e).- Escritura pública número 25,273 veinticinco mil doscientos setenta y tres de fecha 8 ocho de julio de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Licenciado Rodolfo Eduardo Ramos Ruiz, Notario Público Titular Número 40 cuarenta de esta municipalidad, se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria, en la cual se tomaron, entre otros acuerdos, la ratificación del órgano de administración y de apoderados, documento el cual quedó registrado bajo inscripción 201 doscientos uno, Tomo 708 setecientos ocho, del Libro Primero correspondiente al Registro Público de Comercio de esta ciudad de Guadaluajara, Jalisco.- f).- Póliza Número 3,887 tres mil ochocientos ochenta y siete, ante la fe del Licenciado Sergio Ramírez Fernández, Corredor Público 23, del Estado de Jalisco, se protocolizo el acta de asamblea general extraordinaria en la cual se realizó la transformación de la sociedad, en la cual INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adopto el tipo de una Sociedad Civil, cuya razón social a partir de ese momento es "INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS", SOCIEDAD CIVIL, quedando registrada bajo documento número 28 veintiocho, folios del 236 doscientos treinta y seis al 244 doscientos cuarenta y cuatro, del libro 166 ciento sesenta y seis ante el Registro Público de la Propiedad de esta municipalidad..." La escritura antes referida se encuentra registrada bajo documento número 03 tres folios del 17 diecisiete al 28 veintiocho del libro 520 quinientos veinte de la Sección de Personas Jurídicas de esta oficina, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.- 2).- NÚMERO: 3,753 TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES.- TOMO: XVII DÉCIMO SÉPTIMO- LIBRO: 4 CUATRO.- EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO, el día 26 veintiséis del mes de mayo del año 2009 dos mil nueve, ante mí, Licenciado JESÚS GUILLERMO RAMOS OROZCO, Notario Público Titular, Número 1 uno de la Municipalidad de Ixtlahuacán del Río, Jalisco, asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular Número 117 ciento diecisiete de ésta Municipalidad, según convenio de Asociación Notarial, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, en el ejemplar número 26 veintiséis, de fecha 16 dieciséis de junio de 2007 dos mil siete comparece señor GUILLERMO CANAVATI MARCOS en su carácter de Delegado de las Asambleas Generales Totalitarias de Socios de la sociedad denominada INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS, SOCIEDAD CIVIL, celebradas los días 2 dos de abril de 2002 dos mil dos, 11 once de diciembre de 2003 dos mil tres, y 11 once de mayo de 2009 dos mil nueve.- Expone que concurre a formalizar los acuerdos adoptados por las Asambleas que se indican y a solicitar la PROTOCOLIZACIÓN de un ejemplar de cada una de las actas, de acuerdo con lo siguiente:- CLAUSULAS: PRIMERA.- El señor GUILLERMO CANAVATI MARCOS, en su carácter de Delegado de las Asambleas Generales Totalitarias de Socios de "INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS" SOCIEDAD CIVIL celebradas los días 2 dos de abril de 2002 dos mil dos, 11 once de diciembre de 2003 dos mil tres, y 11 once de mayo de 2009 dos mil nueve, formaliza y hace constar los siguientes acuerdos:... III.- Respecto a la asamblea celebrada el día 11 once de mayo de 2009 dos mil nueve:- I.- El nombramiento del señor Licenciado Luis Rafael Larios Orozco como Apoderado General de la sociedad, y al efecto el otorgamiento de PODER GENERAL JUDICIAL, LABORAL, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, Y PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y TÍTULOS VALORES EN GENERAL, en los términos de lo establecido por los artículos 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco, y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos de los restantes Estados del país, y 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; así como de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro fracción III tercera, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos fracción I primera a III tercera, 786 setecientos ochenta y seis a 788 setecientos ochenta y ocho, 875 ochocientos setenta y cinco a 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, y 884 ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, con toda clase de facultades generales y aún de las especiales que requieren poder o cláusula especial.- Enunciativa y no limitativamente, se confiere, en lo individual, a los

apoderados las facultades siguientes: Intentar y desistirse de toda clase de acciones y recursos, aún del Juicio de Amparo; transigir, estipular procedimiento convencional, designar árbitros o arbitradores o amigables componedores; articular y absolver posiciones; hacer y recibir pagos; presentar posturas, hacer pujas y adquirir bienes en remate; presentar denuncias y querrelas penales, constituirse parte civil, coadyuvar con el Ministerio Público y, en su caso, otorgar perdón en procesos penales; actuar ante o frente al o los Sindicatos o frente al o los Trabajadores personalmente considerados con los cuales existan celebrados contratos colectivos o individuales de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos o individuales; actuar ante las Autoridades del Trabajo y Previsión Social, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, y cualquier otro Instituto u organismo descentralizado, Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean, Federales o Locales; adquirir a las audiencias en sus tres fases de conciliación, de demanda y de excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas; celebrar contratos de trabajo y rescindirlos; dar en uso comodato y arrendamiento, y ejercitar en general toda clase de actos administrativos permitidos por la Ley respecto de toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y derechos, reales y personales, venderlos, hipotecarlos, y en general enajenarlos y gravarlos por cualquier título jurídico, aún cuando implique una liberalidad o sea para garantizar obligaciones de tercero, fijar libremente los términos y condiciones bajo los cuales deban otorgarse los actos o celebrarse los contratos, incluyendo la renuncia al fuero del domicilio, así como a la acción de nulidad por lesión, otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que requiera el ejercicio de los poderes y de las facultades conferidos; y conferir poderes generales o especiales, conservando no obstante el ejercicio del presente, y revocarlos.- 2.- La designación del compareciente como delegado para comparecer ante Notario Público a formalizar los acuerdos adoptados y a solicitar la protocolización de un ejemplar de las actas de asamblea.- 3.- Los demás acuerdos que en la propia acta se precisan.- SEGUNDA.- El compareciente, presenta al Notario que actúa un ejemplar de cada una de las actas y solicita su protocolización y Yo, el Notario, accediendo a lo solicitado las protocolo, agregándola al Libro de Documentos del Protocolo de la notaría a la cual estoy asociado con los números que se citarán en la nota de avisos y protocolización de documentos.- Las actas protocolizadas que tengo a la vista literalmente establecen:.- Acta de Asamblea del 11 once de mayo de 2009 dos mil nueve.- "INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS", SOCIEDAD CIVIL.- ASAMBLEA GENERAL TOTALITARIA DE SOCIOS.- En la ciudad de Guadalajara Jalisco, en el domicilio Social de "INMOBILIARIA CORPORATIVA LAS CAÑADAS", SOCIEDAD CIVIL (la "Sociedad"), siendo las 9:00 nueve horas del día 11 de mayo de 2009, se reunieron los socios de la misma, con el objeto de celebrar la Asamblea General Totalitaria de Socios, para la cual fueron convocados por el Director General, Sr. Guillermo Canavati Marcos, de conformidad con la convocatoria que contiene el siguiente: ORDEN DEL DIA:... 2.- Nombres de apoderado con los poderes y facultades que así determine la asamblea.... DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA: Segundo Punto.- En atención al segundo punto del orden del día, el Presidente presentó a la consideración de los socios, la propuesta para nombrar como apoderado de la sociedad al Lic. Luis Rafael Larios Orozco, por lo que, una vez discutida la propuesta del mismo, se adoptó la siguiente:.- RESOLUCION.- Los socios acordaron, por unanimidad, nombrar al señor Licenciado Luis Rafael Larios Orozco como Apoderado General de la sociedad, y al efecto le otorgan, PODER GENERAL JUDICIAL, LABORAL, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, Y PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO Y TITULOS VALORES EN GENERAL, en los términos de lo establecido por los artículos 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco, y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal, y sus correlativos de los restantes Estados del país, y 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; así como de los artículos II once, 46 cuarenta y seis; 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro tercera, 786 setecientos ochenta y seis a 788 setecientos ochenta y ocho, 875 ochocientos setenta y cinco a 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, y 884 ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, con toda clase de facultades generales y aún de las especiales que requieran poder o cláusula especial.- Enunciativa y no limitativamente, se confiere, en lo individual, a los apoderados las facultades siguientes: Intentar y

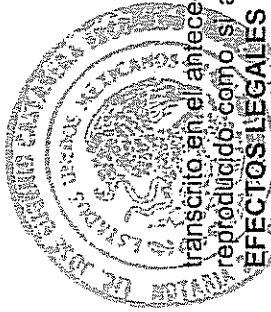


desistirse de toda clase de acciones y recursos, aún del Juicio de Amparo; transigir, estipular procedimientos convencionales, designar árbitros o arbitradores o amigables componedores; articular y absolver posiciones; hacer y recibir pagos; presentar posturas, hacer pujas y adquirir bienes en remate; presentar denuncias y querrelas penales, constituirse parte civil, coadyuvar con el Ministerio Público y, en su caso, otorgar perdón en procesos penales; actuar ante o frente al o los Sindicatos o frente al o los Trabajadores personalmente considerados con los cuales existan celebrados contratos colectivos o individuales de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos o individuales; actuar ante las Autoridades del Trabajo y Previsión Social, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), y cualquier otro Instituto u organismo descentralizado, Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean, Federales o Locales; adquirir a las audiencias en sus tres fases de conciliación, de demanda y de excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas; celebrar contratos de trabajo y rescindirlos; dar en uso comodato y arrendamiento, y ejercitar en general toda clase de actos administrativos permitidos por la Ley respecto de toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y derechos, reales y personales, venderlos, hipotecarlos, y en general enajenarlos y gravarlos por cualquier título jurídico, aún cuando implique una liberalidad o sea para garantizar obligaciones de tercero, fijar libremente los términos y condiciones bajo los cuales deban otorgarse los actos o celebrarse los contratos, incluyendo la renuncia al fuero del domicilio, así como a la acción de nulidad por lesión, otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que requiera el ejercicio de los poderes y de las facultades conferidos; y conferir poderes generales o especiales, conservando no obstante el ejercicio del presente, y revocarlos.... La escritura antes referida se encuentra registrada bajo documento número 23 veintitrés folios del 176 ciento setenta y seis al 190 ciento noventa del libro 553 quinientos cincuenta y tres, de la Sección de Personas Jurídicas de esta oficina, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad...."

----- III.- El señor **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, acredita su carácter de apoderado de la sociedad denominada "**WESTSIDE CAPITAL MARKETS, LLP**", con la certificación de la escritura número noventa mil cuatrocientos ochenta y dos, de fecha diez de abril de dos mil catorce, ante el suscrito Notario, Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo. De dicha escritura copio en su parte conducente lo que sigue:

----- "...hago constar: La **PROTOCOLIZACION DE PODER LIMITADO OTORGADO** en el **EXTRANJERO** por la sociedad denominada "**WESTSIDE CAPITAL MARKETS LLP**", en favor del señor **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, conferido en la Ciudad de Londres, Inglaterra, con fecha siete de abril de dos mil catorce, que formaliza el Licenciado **FRANCISCO JOSE FLORES MILENDEZ**, al tenor del antecedente y cláusulas siguientes: **ANTECEDENTE: UNICO.- DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA.-** El compareciente me exhibe un documento constante de tres hojas, redactado en idiomas inglés, que contiene el **PODER LIMITADO** conferido por la sociedad denominada "**WESTSIDE CAPITAL MARKETS LLP**", en favor del señor **RODOLFO RASMO MENCHACA**, realizado en la Ciudad de Londres, Inglaterra, con fecha siete de abril de dos mil catorce, ante Michelle Scott-Bryan, Notario Público en la Ciudad de Londres, Inglaterra, documento al cual obra anexa, la "Apostilla" o "Legalización Unica" a que se refiere la Convención de la Haya de fecha cinco de octubre de mil novecientos sesenta y uno, que certifica la autenticidad de la firma del referido Notario, dicha apostilla, así como el sello notarial respectivo se encuentran debidamente traducidos al idioma español, por Silvia Gloria Váldez García, Perito Traductor del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. De la traducción antes referida de dicho documento, copio en su parte conducente lo que sigue: "...**PODER LIMITADO**. Los Suscritos, por el presente, actuando como Miembros Designados de **WESTSIDE CAPITAL MARKETS LLP** (la "Asociación"), una Asociación de Responsabilidad Limitada constituida y existente bajo las leyes del Reino Unido, por el presente otorga y confiere a favor de: **Sr. Rodolfo Ramos Menchaca, Un nacional mexicano, Identificado con pasaporte número G06484883; (el "Apoderado")**.- Un Poder especial verdadero y legal de Asociación, con poder y facultades para actuar individualmente, como se describe posteriormente en nombre y representación de la Asociación y en cualquier lugar, un poder limitado a: La celebración de un Contrato de Prenda de Acciones sujeto a las condiciones precedentes con Arrendadora

Internacional Azteca, S.A. de C.V., como acreedor prendario, en relación con todas las acciones emitidas por Grupo Fertinal, S.A. de C.V., de la cual Asociación es tenedor, ya sean presentes o futuras de la Sociedad ("**Contrato de Prenda de Acciones**"). La celebración de un contrato de prenda sin posesión con Arrendadora Internacional Azteca, S.A. de C.V., como acreedor prendario, sobre los derechos de beneficiario de la que la Asociación es tenedor, ya sea presente o futuro, bajo cierto Fideicomiso F/470 celebrado con Banco Azteca, S.A., División Fiduciaria (el "**Fiduciario**"), sobre todas las acciones emitidas por Grupo Fertinal, S.A. de C.V., ya sean presentes o futuras, otorgado como propiedad en fiduciaria a favor del Fiduciario (el "**Contrato de Prenda**"). La firma de cualquier documento y la ejecución de cualquier acción, requerida a fin de implementar y dar plena efectividad legal a los actos previamente descritos así como a actuar en nombre y representación de la Asociación en todos los asuntos relacionados con el Contrato de Prenda de Acciones, el Contrato de Prenda y, en general, en relación con todas las acciones requeridas para formalizar en nombre y representación de la Asociación, cierto Contrato de Préstamo para ser firmado por y entre Arrendadora Internacional Azteca, S.A. de C.V., como acreedor, y Grupo Fertinal, S.A. de C.V., como deudor. Para la celebración de lo arriba mencionado, el Sr. Rodolfo Ramos Menchaca, dentro de la limitación de este poder, tendrá los siguientes poderes y facultades: (i) para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aquellas especiales que requieren una cláusula especial de conformidad con la ley, sin alguna limitación de conformidad con las disposiciones contenidas en el primer párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos de los Códigos Civiles para las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, estando por lo tanto, facultado para desistirse de acciones intentadas, aún en los juicios "amparo" (petición de amparo); para interponer y desistirse de los recursos, para formular acusaciones, denuncias y querrelas, y desistirse de las mismas, para coadyuvar con el ministerio público, para otorgar el perdón del ofendido, para transigir para someter a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, para recibir pagos, y para realizar cualquier otra acción expresamente permitida por la ley, lo que incluye la representación de la sociedad ante las autoridades y los tribunales penales, civiles, administrativos y laborales; (ii) para los actos de administración, de conformidad con las disposiciones contenidas en el segundo párrafo del artículo 2254 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; y (iii) para actos de dominio, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 2254 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de la Estados Unidos Mexicanos. El Apoderado, aceptando y actuando de conformidad con las facultades conferidas arriba, acepta indemnizar y mantener a salvo y en paz a los suscritos frente a cualquier responsabilidad, daños, reclamos, costos, gastos y otros reembolsos, de cualquier naturaleza (incluyendo cualquier cuota y honorarios legales razonables) que el Suscrito pueda incurrir o sufrir como consecuencia de este Poder Especial Irrevocable y la firma del mismo, o como resultado del cumplimiento del Apoderado de las facultades otorgadas en el presente. El Apoderado deberá proveer al Suscrito cualquiera y toda la información, datos y cifras sobre todas las operaciones que pueda celebrar o completar como consecuencia de este Poder Limitado. El poder otorgado en el presente estará limitado exclusivamente para llevar acabo las acciones descritas en este documento. - FIRMADO con efecto a partir del 25 de marzo de 2014.- (Firmado) Stichting LLP Management.- Miembro Designado.- Por: Rebeca Elizabeth Williams Y Gerda-Mari-Fowler.- Cargo: Apoderados...". - Dicho documento en unión de su apostilla y la correspondiente traducción, los protocolizo agregándolos al apéndice de este instrumento con la letra "A", de conformidad con lo establecido por los artículos ciento treinta y nueve y ciento cuarenta de la Ley del Notariado en vigor en el Distrito Federal.- **EXPUESTO LO ANTERIOR**, se otorgan las siguientes: **C L A U S U L A S: PRIMERA.-** Queda **PROTOCOLIZADO el PODER LIMITADO** otorgado en el extranjero, por la sociedad denominada "**WESTSIDE CAPITAL MARKETS LLP**", en favor del señor **RODOLFO RAMOS MENCHACA**, conferido en la Ciudad de Londres, Inglaterra, con fecha siete de abril de dos mil catorce, realizado en la Ciudad de Londres, Inglaterra, con fecha siete de abril de dos mil catorce, ante Michelle Scout-Bryan, Notario Público en la Ciudad de Londres, Inglaterra, que ha quedado



transcrito en el antecedente único del presente instrumento y que se tiene aquí por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase.- **SEGUNDA**.- En consecuencia, **SURTE PLENOS EFECTOS LEGALES** en los Estados Unidos Mexicanos, el **PODER LIMITADO**, que consta en el documento que ha quedado protocolizado de acuerdo con la cláusula primera anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos ciento treinta y nueve y ciento cuarenta de la Ley del Notariado en vigor en el Distrito Federal, con la suma de facultades que han quedado transcritas....".

----- Mismas personalidades que protestan ejercer plenamente por no tenerlas limitadas, revocadas ni en forma alguna modificadas y a la fecha siguen vigentes y que sus representados tienen capacidad legal para obligarse y contratar.-----

----- El suscrito Notario hace constar que la presente certificación versa únicamente sobre la identidad y capacidad legal de los comparecientes y no prejuzga en manera alguna sobre el contenido del documento que se ratifica, por no haber intervenido en su elaboración y redacción y consiguientemente no asume responsabilidad alguna al respecto.-----

----- Y para constancia asiento esta razón y levanto en el protocolo a mi cargo, el acta número **NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO**, de esta fecha.- Doy fe.- México, a diez de abril de dos mil catorce.- Doy fe.-----



**EL TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 211 DEL DISTRITO FEDERAL
L.C. JOSE EUGENIO CASTAÑEDA ESCOBEDO.**