

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA BONHITO F5539 EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES DENOMINADO THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN NÚMERO F/00625, DONDE EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE CENTRO DE CAPITAL NÚMERO 860 CONSTITUIDO EN BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO ACTÚA COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del 14 de marzo de 2018, se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 284, piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra BONHITO F5539 (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su calidad de fiduciario emisor (el "Fiduciario Emisor") del fideicomiso irrevocable de emisión número F/00625 de fecha 19 de febrero de 2009 (según el mismo se ha modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso Emisor"), donde el fideicomiso irrevocable centro de capital número 860 de fecha 19 de febrero de 2009 (según el mismo se ha modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso Centro de Capital") actúa como fideicomitente, las personas que se identificaron en la misma como Tenedores y que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, misma que se llevó a cabo sin necesidad de convocatoria por encontrarse en ella representados la totalidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Luis Urrea Saucedo y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Juan Carlos Montero López (el "Secretario") quien se encontraba presente como invitado. Asimismo, se hace constar que se encontraba también presentes como invitados, por parte de por parte de Pendulum, S. de R.L. de C.V., en su calidad de administrador primario (en adelante "Pendulum"), los licenciados José Jaime Díaz Tapia, Zita Montserrat Bautista Valladolid y Luis Roberto Hernández Pérez; por parte de Tertius S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su calidad de administrador primario (en adelante "Tertius"), vía telefónica, los licenciados Carlos Alberto Tamez Gaytán e Iván Neave Rubio; por parte de Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (antes GMAC Financiera, S.A. de C.V.), en su carácter de administrador maestro (en adelante "Adamantine" o el "Administrador Maestro"), vía telefónica, los licenciados Francisco Javier Ávila Morales y Héctor Miguel Tenorio Vignati; por parte por parte de HiTo, S.A.P.I de C.V., en su calidad de estructurador (en adelante "HiTo"), vía telefónica, los licenciados Corina Del Valle Ríos y Enrique Zárate Fuentes, por parte Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital (en adelante el "Fiduciario Centro de Capital") las licenciadas Jessica Ameyalli Cruz Bolaños y, vía telefónica, Samantha Barquera Betancourt; por parte de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario emisor (en adelante el "Fiduciario Emisor"), vía telefónica, la licenciada Itzel Crisóstomo Guzmán; por parte del despacho legal Fabián Mondragón & Asociados, S.C., los licenciados Gerardo Quintana Pineda y Guillermo Castillo Guzmán; y finalmente, como invitada del Representante Común la licenciada Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Juan Carlos Montero López y Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados

8,757,466 (ocho millones setecientos cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y seis) Certificados Bursátiles, de un total de 8,757,466 (ocho millones setecientos cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y seis) que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el 100% (cien por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en el título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles (el "Título") y conforme a lo dispuesto en los artículos 219 y 220 de la LGTOC.

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

Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta, distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Título o, en su defecto, el Fideicomiso Emisor, en el Fideicomiso Centro de Capital y/o, en su caso, en cualquier otro documento de la emisión.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura a la propuesta de orden del día, que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Informe del despacho legal Fabián Mondragón & Asociados, S.C. respecto del estado que guardan las negociaciones con Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (en adelante "HSC"), en relación con ciertos procedimientos efectuados por el fiduciario del Fideicomiso Central de Capital en el concurso mercantil de HSC. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de las bases para alcanzar acuerdos, terminar cualquier disputa y/o no dar curso a actuaciones judiciales adicionales, con relación al procedimiento ordinario mercantil antes indicado y con cualquier entrega o regularización de la titularidad de bienes a favor del fideicomiso y, en consecuencia, instrucción al representante común y/o al fiduciario, según corresponda a cada uno, a efecto de (i) celebrar el o los documentos necesarios a través de los cuales se convenga y se implemente lo autorizado por la presente asamblea y, en cumplimiento del (de los) mismo(s), efectuar los pagos y otorgar los finiquitos correspondientes, y (ii) en general, suscribir todos los documentos y ejecutar los trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.**
- III. **Seguimiento de acuerdos pendientes adoptados a través de la asamblea de tenedores celebrada el pasado 12 de febrero de 2018.**
- IV. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.**

La totalidad de los presentes aprobaron por unanimidad de votos el orden del día transcrito, mismo que procedieron a desahogar en los siguientes términos:

- I. **Informe del despacho legal Fabián Mondragón & Asociados, S.C., respecto del estado que guardan las negociaciones con Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (en adelante "HSC"), en relación con ciertos procedimientos**

efectuados por el fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital con relación al concurso mercantil de HSC.

En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Guillermo Castillo Guzmán quien, en representación del despacho legal Fabián Mondragón & Asociados, S.C., (el "Despacho") procedió a explicar a los presentes respecto del estado que guardan las negociaciones con HSC en relación con ciertos procedimientos efectuados por el fiduciario del Fideicomiso Centro de Capital en el concurso mercantil de HSC.

Al respecto, informó que con fecha 1° de marzo de 2018 los participantes de la emisión suscribieron un documento no vinculante, el cual servirá de base para la celebración de un convenio transaccional con HSC para el pago de cierta cantidad que se encuentra pendiente a favor del Fideicomiso Centro de Capital y con ello dar por concluido los pendientes relacionados con la administración de HSC de bienes en el Fideicomiso Centro de Capital y concluir cualquier relación existente entre HSC y los participantes de la emisión.

Así mismo, el representante del Despacho informó que de los reportes emitidos por Tertius y Pendulum, validados tanto por el Administrador Maestro como por HSC, se desprende que únicamente existía a favor del Fideicomiso Centro de Capital un adeudo derivado de la venta de un inmueble por la cantidad de \$255,000.00 (doscientos cincuenta y cinco mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), la cual se estima se estaría pagando a más tardar el 31 de marzo de 2018 ya que se tiene estimado que HSC cierre operaciones en dicha fecha y tampoco existe para este asunto algún otro procedimiento judicial pendiente distinto al concurso mercantil.

Una vez desahogado el primer punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se toma conocimiento del informe del Despacho respecto de las acciones que se han llevado a cabo derivadas de la prestación de los servicios para los que fue contratado por el Fiduciario Centro de Capital y, como consecuencia de lo anterior, el estado que guardan las negociaciones con HSC, en relación con las acciones separatorias.

No habiendo otro asunto que tratar se procedió a desahogar los siguientes puntos del orden del día.

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de las bases para alcanzar acuerdos, terminar cualquier disputa y/o no dar curso a actuaciones judiciales adicionales, con relación al procedimiento ordinario mercantil antes indicado y con cualquier entrega o regularización de la titularidad de bienes a favor del fideicomiso y, en consecuencia, instrucción al representante común y/o al fiduciario, según corresponda a cada uno, a efecto de (i) celebrar el o los documentos necesarios a través de los cuales se convenga y se implemente lo autorizado por la presente asamblea y, en cumplimiento del (de los) mismo(s), efectuar los pagos y otorgar los finiquitos correspondientes, y (ii) en general, suscribir todos los documentos y ejecutar los trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.**

En relación con el segundo punto del orden del día, el Presidente nuevamente cedió la palabra al licenciado Guillermo Castillo Guzmán quien, en representación del Despacho, informó a los presentes que conforme a lo dispuesto en el documento no vinculante suscrito por los participantes de la emisión con fecha 1° de marzo de 2018, es necesario que los Tenedores aprueben a través de una asamblea las bases del convenio transaccional con HSC (el "Convenio"), mismas que se describen en términos generales en el documento de trabajo antes citado.

De aprobarse el Convenio, HSC y el Fiduciario Centro de Capital se comprometen a firmar, dentro de un plazo de 6 (seis) días hábiles contados a partir de la fecha de la presente Asamblea, el o los documentos necesarios a través del cual se formalice el acuerdo relacionado con el pago por parte de HSC respecto de las cantidades pagaderas a favor del Fideicomiso Centro de Capital.

Una vez desahogado el segundo punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se aprueban las bases de transacción descritas en el documento de trabajo que fueron presentadas a consideración de la Asamblea a efecto de terminar cualquier disputa con HSC en relación con las acciones separatorias y, en consecuencia: (i) se autoriza la celebración del Convenio en términos sustancialmente iguales al documento que fue presentado en la Asamblea y considerando adicionalmente aquellas precisiones en cuanto a su contenido que fueron solicitadas por los Tenedores en la Asamblea; y (ii) se instruye al Fiduciario Centro de Capital, al Fiduciario Emisor, al Representante Común y al Despacho para que, en la medida que a cada uno le corresponda, realicen todos los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados con motivo del desahogo del segundo punto del orden del día de la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, y la realización de pagos y otorgamiento de finiquitos en los términos del Convenio que se suscriba.

No habiendo otro asunto que tratar y previo al desahogo de los siguientes puntos del orden del día, se retiraron de la Asamblea los señores Gerardo Quintana Pineda y Guillermo Castillo Guzmán, agradeciendo su participación en la Asamblea por todos los presentes.

III. Seguimiento de acuerdos pendientes adoptados a través de la asamblea de tenedores celebrada el pasado 12 de febrero de 2018.

En relación con el tercer punto del orden del día, el Presidente informó a los presentes que existen ciertos asuntos expuestos en la asamblea de Tenedores de fecha 12 de febrero de 2018 que quedaron pendientes de atenderse por algunos de los participantes de la emisión, entre ellos, un informe en donde se estableciera el estatus detallado de los avances procesales que se han tenido, las acciones que se llevan a cabo para demandar los Créditos Hipotecarios con más de 6 (seis) meses de morosidad, así como un horizonte de tiempo estimado en el cual pueda visualizarse el avance que en cada caso se ha obtenido o podría obtenerse, así como aquellos actos en los que la acción judicial ha caducado o prescrito proponer soluciones al respecto, en su caso.

A este respecto, el licenciado Carlos Alberto Tamez Gaytán, en representación del Tertius, indicó que con fecha 2 de marzo de 2018, se hizo entrega al Representante Común del requerimiento descrito anteriormente, mismo que se adjunta al cuerpo de la presente acta como **Anexo II** y, especificando que se ha logrado un avance importante y que el horizonte de tiempo estimado en el cual pueda visualizarse los logros que en cada caso se ha obtenido será informado a través del plan de negocios correspondiente.

No obstante, continúa pendiente la versión revisada de la información relacionada con los seguros, en el que se muestre el estatus, y que sea complementada por el Administrador Maestro con el número de reclamos, rechazos y criterios de rechazo de los seguros. A este respecto, el representante de Tertius mencionó que están haciendo el análisis de su información y será enviada lo más pronto posible.

Por otro lado, respecto al estado en general que guardan los inmuebles ubicados en Quintana Roo, el representante de Tertius indicó que existe una problemática con el Fondo Nacional de

Infraestructura (FONADIN) ya que no se permiten la comercialización de ciertos inmuebles vía adjudicación judicial pero que a la fecha dicha problemática ha disminuido y que los problemas en la comercialización de los inmuebles, no corresponden a los procedimientos administrativos de ejecución (PAE), ni tampoco al estado en que se encuentran los mismos, según fue informado por el representante de Tertius.

Finalmente, por lo que respecta a las propuestas de productos de solución, Tertius continuará trabajando con el soporte correspondiente para el análisis de los productos de solución que se propondrán más adelante a la asamblea de Tenedores para su posterior aprobación.

Por otra parte, el licenciado José Jaime Díaz Tapia, en representación de Pendulum, indicó que junto con HiTo, en su carácter de estructurador, realizaron un análisis para: (i) elaborar una revisión detallada de cada uno de los casos dentro de la cartera identificando los principales problemas y proponiendo soluciones; (ii) identificar posibles casos críticos (riesgo de prescripción) para atender de forma inmediata; (iii) generar nuevas estrategias jurídicas para resolver los diferentes retos que plantea la situación actual de la cartera; y (iv) establecer un programa de avance en etapas legales a corto plazo, mismo que se adjunta al cuerpo de la presente acta como **Anexo III**.

Complementando lo anterior, el representante de Pendulum informó que se encuentran trabajando en conjunto con HiTo, para analizar el riesgo económico y legal que implicaría el uso de las cartas irrevocables para poder realizar una adjudicación y llegar a una negociación con las instituciones involucradas. Al respecto, Enrique Zárate Fuentes, por parte de HiTo, se comprometió a circular el material con el que se ha estado trabajando al Fiduciario Centro de Capital y al Representante Común, a la brevedad posible, para su posterior envío a los Tenedores y demás partes involucradas en la emisión.

Por lo que respecta al estatus de los avances procesales que se han tenido, los Tenedores solicitan a los administradores y al Administrador Maestro identificar los casos en los que se tenga que reiniciar el juicio, y que no se procedan pagos hacia el administrador (adicionales a los que se hayan efectuado). A este respecto, la licenciada Zita Montserrat Bautista Valladolid, en representación de Pendulum, informó respecto de las diversas problemáticas que existen en diversos procedimientos judiciales, entre los cuales se encuentran problemas con la forma en la que las notificaciones deben realizarse a los deudores hipotecarios, lo cual ha traído como consecuencia que los procesos se retrasen considerablemente, por causas no imputables al administrador. A este respecto, los Tenedores solicitan a Pendulum complementar la presentación con un comparativo en el que sean estimados los costos a los cuales ascendería llevar a cabo los juicios y costos asociados a los mismos y que además se muestre la cascada de gastos en los que se incurre o incurriría para demandar los créditos vencidos que faltan por demandar.

Así mismo, tanto el Administrador Maestro como Pendulum complementaron que ya se encuentran trabajando en homologar los criterios en los que se reporta la información y ambas instituciones se comprometen a resolverlo en el corto plazo.

Finalmente, los representantes de Adamantine y Pendulum informaron que, derivado de las inconsistencias presentadas en la asamblea del 12 de febrero de 2018, se estará enviando el día de hoy nuevamente la presentación proyectada en dicha reunión a través del Representante Común con criterios homologados según previamente les había sido requerido por los Tenedores.

Una vez desahogado el segundo punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se toma conocimiento del informe presentado por Tertius y Pendulum, en su calidad de administradores primarios, respecto del seguimiento de acuerdos pendientes adoptados a través de la asamblea de Tenedores de los Certificados celebrada el pasado

12 de febrero de 2018. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el cuerpo del acta de Asamblea y las manifestaciones y solicitudes realizadas por los Tenedores.

No habiendo otro asunto que tratar se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

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

En desahogo del cuarto y último punto del orden del día, el Presidente expresó a los Tenedores la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesario, los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

Una vez desahogado el cuarto punto del orden del día anterior, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, José Luis Urrea Saucedo, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Carlos Montero López, Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán, Tania Pineda Arriaga y/o cualquier apoderado del Representante Común y/o del Fiduciario Centro de Capital y/o del Fiduciario Emisor para que, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea, levantándose la presente Acta siendo las 13:13 horas del día 14 de marzo de 2018, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. José Luis Urrea Saucedo
Apoderado

Secretario



Lic. Juan Carlos Montero López

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra BONHITO F5539 celebrada el día 14 de marzo de 2018, la cual consta 6 (seis) páginas sin texto en el reverso incluyendo la presente y sin considerar sus anexos.

Anexo I

Lista de Asistencia

Anexo II

San Pedro Garza García, N.L. a 02 de marzo de 2018

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284
C.P. 06600, Ciudad de México
Atención: Jesús Abraham Cantú Orozco

Referencia: Actualización Compromiso de Asamblea, casos por demandar F/860

Hacemos referencia a (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Centro de Capital Número F/00860 de fecha 19 de Febrero del año 2009, en el cual comparecieron en su carácter de Fideicomitente Gmac Financiera, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado y como FIDUCIARIO "Banco Invex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario; "HITO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, como Estructurador de la Operación y sus diversos convenios modificatorios; (ii) Contrato de prestación de Servicios de Administración y Cobranza, de fecha 06 de Agosto del 2013 celebrado entre "Banco Invex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Fiduciario dentro del Fideicomiso Número F/00860 y Tertius, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, así como sus diversos convenios modificatorios:

En nuestro carácter de Administrador del Fideicomiso de referencia, nos permitimos hacer de su conocimiento el estatus al cierre del 2017 de los créditos que se encuentran en +7, compromiso que se estableció en la asamblea celebrada el pasado 12 de Febrero de 2018.

El estatus actual de los casos es el siguiente:

Estatus	# Casos
Demandado	179
Integración	42
Notificación	8
Perfilamiento P.S.	8
Problemática	7
Total general	244

- **Demandado:** 179 casos (73%) ya se encuentran demandados. Se anexan los soportes documentales que avalan la presentación de demanda y etapas posteriores reportadas por los despachos.
- **Integración:** 42 casos (17%) ya en integración de los documentos para iniciar la demanda.
- **Notificación:** 8 casos (3.3%) ya notificados.
- **Perfilamiento Producto Solución:** 8 casos (3.3%) se encuentran perfilados para la firma de un Producto Solución con el fin de obtener la recuperación de forma extrajudicial.
- **Problemática:** 7 casos (2.9%) con problemáticas, las cuales se mencionan:

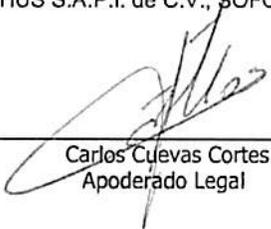
- o 6 casos sin testimonio.
- o 1 caso testimonio incompleto

Adicional a los soportes antes mencionados, anexamos una relación con el detalle de cada uno de los 244 casos, así como el documento enviado. ANEXO A.

Esperamos con esto lograr evidenciar el cumplimiento al compromiso establecido en la asamblea y continuaremos con los esfuerzos que hemos venido realizando en el ámbito de cobranza para seguir con buenos resultados.

Quedamos a sus ordenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
TERTIUS S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R



Carlos Cuevas Cortes
Apoderado Legal

C.C.P. Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. Atención Nabor Medina Garza y/o Edgar Figueroa.

ANEXO A

#	CRÉDITO	EN CD	ESTATUS	DETALLE PROBLEMÁTICA
1	50417	No	Integración	
2	51670	Si	Demandado	
3	51732	No	Integración	
4	52166	Si	Demandado	
5	53213	Si	Demandado	
6	53306	Si	Demandado	
7	53316	Si	Demandado	
8	53324	No	Integración	
9	53338	No	Integración	
10	53368	Si	Demandado	
11	53370	No	Integración	
12	53435	No	Problemática	Sin testimonio
13	53438	No	Integración	
14	53463	Si	Demandado	
15	53470	No	Notificación	
16	53475	No	Problemática	Sin testimonio
17	53498	No	Integración	
18	53523	Si	Demandado	
19	53704	No	Integración	
20	53705	No	Integración	
21	53939	Si	Demandado	
22	54025	Si	Demandado	
23	54045	No	Integración	
24	54125	Si	Demandado	
25	54129	No	Notificación	
26	54160	Si	Demandado	
27	54223	Si	Demandado	
28	54236	No	Notificación	
29	54260	Si	Demandado	
30	54295	Si	Demandado	
31	54296	Si	Demandado	
32	54297	Si	Demandado	
33	54299	Si	Demandado	
34	54300	Si	Demandado	
35	54312	Si	Demandado	
36	54313	No	Integración	
37	54321	No	Integración	
38	54331	No	Integración	
39	54341	Si	Demandado	
40	54344	Si	Demandado	
41	54349	Si	Demandado	
42	54350	Si	Demandado	
43	54353	Si	Demandado	
44	54356	Si	Demandado	
45	54357	No	Integración	
46	54358	Si	Demandado	

47	54360	Si	Demandado	
48	54361	No	Integración	
49	54365	No	Notificación	
50	54369	Si	Demandado	
51	54383	Si	Demandado	
52	54385	Si	Demandado	
53	54387	Si	Demandado	
54	54399	Si	Demandado	
55	54401	Si	Demandado	
56	54404	No	Integración	
57	54405	Si	Demandado	
58	54408	No	Integración	
59	54421	Si	Demandado	
60	54423	No	Integración	
61	54426	Si	Demandado	
62	54436	Si	Demandado	
63	54438	Si	Demandado	
64	54439	Si	Demandado	
65	54441	Si	Demandado	
66	54442	Si	Demandado	
67	54444	No	Notificación	
68	54447	Si	Demandado	
69	54449	Si	Demandado	
70	54450	No	Notificación	
71	54453	No	Notificación	
72	54456	Si	Demandado	
73	54463	No	Integración	
74	54503	Si	Demandado	
75	54527	No	Notificación	
76	54538	Si	Demandado	
77	54555	Si	Demandado	
78	103748	Si	Demandado	
79	103828	Si	Demandado	
80	104014	No	Integración	
81	104020	Si	Demandado	
82	104021	Si	Demandado	
83	104033	Si	Demandado	
84	104195	Si	Demandado	
85	104310	Si	Demandado	
86	104334	Si	Demandado	
87	104345	No	Integración	
88	104397	Si	Demandado	
89	104428	Si	Demandado	
90	104510	No	Problemática	Sin testimonio
91	104522	Si	Demandado	
92	104538	Si	Demandado	
93	104547	No	Problemática	Sin testimonio

94	105040	Si	Demandado	
95	105059	Si	Demandado	
96	105072	Si	Demandado	
97	105154	No	Integración	
98	105448	Si	Demandado	
99	105465	Si	Demandado	
100	105837	Si	Demandado	
101	105857	Si	Demandado	
102	105987	No	Integración	
103	106007	No	Integración	
104	106137	Si	Demandado	
105	106208	Si	Demandado	
106	106257	No	Integración	
107	106260	Si	Demandado	
108	106359	No	Integración	
109	106519	Si	Demandado	
110	106552	Si	Demandado	
111	106557	Si	Demandado	
112	106712	Si	Demandado	
113	106736	No	Perfilamiento P.S.	
114	106778	Si	Demandado	
115	106780	Si	Demandado	
116	107025	Si	Demandado	
117	107102	Si	Demandado	
118	107106	Si	Demandado	
119	107138	Si	Demandado	
120	107143	Si	Demandado	
121	107147	No	Perfilamiento P.S.	
122	107151	Si	Demandado	
123	107156	Si	Demandado	
124	107157	Si	Demandado	
125	107166	Si	Demandado	
126	107177	Si	Demandado	
127	107200	Si	Demandado	
128	107225	Si	Demandado	
129	107235	Si	Demandado	
130	107243	Si	Demandado	
131	107295	Si	Demandado	
132	107303	No	Integración	
133	107304	Si	Demandado	
134	107317	No	Perfilamiento P.S.	
135	107325	Si	Demandado	
136	107339	Si	Demandado	
137	107343	Si	Demandado	
138	107361	Si	Demandado	
139	107366	Si	Demandado	
140	107370	No	Integración	

141	107379	Si	Demandado	
142	107413	Si	Demandado	
143	107418	Si	Demandado	
144	107424	Si	Demandado	
145	107442	No	Integración	
146	107446	Si	Demandado	
147	107478	Si	Demandado	
148	107479	Si	Demandado	
149	107488	No	Perfilamiento P.S.	
150	107491	Si	Demandado	
151	107513	Si	Demandado	
152	107525	Si	Demandado	
153	107526	No	Integración	
154	107529	Si	Demandado	
155	107533	Si	Demandado	
156	107536	No	Integración	
157	107538	Si	Demandado	
158	107542	Si	Demandado	
159	107544	No	Integración	
160	107550	No	Perfilamiento P.S.	
161	107551	Si	Demandado	
162	107552	Si	Demandado	
163	107553	Si	Demandado	
164	107555	Si	Demandado	
165	107556	Si	Demandado	
166	107558	Si	Demandado	
167	107563	Si	Demandado	
168	107567	Si	Demandado	
169	107568	Si	Demandado	
170	107569	No	Integración	
171	107575	Si	Demandado	
172	107577	Si	Demandado	
173	107580	Si	Demandado	
174	107588	Si	Demandado	
175	107591	No	Integración	
176	107601	Si	Demandado	
177	107606	Si	Demandado	
178	107611	Si	Demandado	
179	107622	Si	Demandado	
180	107629	Si	Demandado	
181	107631	Si	Demandado	
182	107635	Si	Demandado	
183	107637	Si	Demandado	
184	107639	Si	Demandado	
185	107653	No	Problemática	Sin testimonio
186	107654	Si	Demandado	
187	107660	No	Integración	

188	107666	Si	Demandado	
189	107697	Si	Demandado	
190	107698	Si	Demandado	
191	107701	Si	Demandado	
192	107709	Si	Demandado	
193	107720	Si	Demandado	
194	107725	Si	Demandado	
195	107730	No	Integración	
196	107732	Si	Demandado	
197	107738	Si	Demandado	
198	107742	Si	Demandado	
199	107744	Si	Demandado	
200	107749	Si	Demandado	
201	107762	Si	Demandado	
202	107765	Si	Demandado	
203	107771	Si	Demandado	
204	107789	No	Integración	
205	107793	Si	Demandado	
206	107801	Si	Demandado	
207	107809	Si	Demandado	
208	107810	Si	Demandado	
209	107834	Si	Demandado	
210	107836	No	Integración	
211	107837	Si	Demandado	
212	107842	Si	Demandado	
213	107849	Si	Demandado	
214	107870	No	Problemática	Sin testimonio
215	107871	Si	Demandado	
216	107889	Si	Demandado	
217	107909	No	Integración	
218	107910	No	Perfilamiento P.S.	
219	107913	No	Integración	
220	107915	Si	Demandado	
221	107919	Si	Demandado	
222	107933	Si	Demandado	
223	107936	Si	Demandado	
224	107940	Si	Demandado	
225	107948	Si	Demandado	
226	107957	Si	Demandado	
227	107965	Si	Demandado	
228	107976	No	Integración	
229	107981	Si	Demandado	
230	107984	No	Perfilamiento P.S.	
231	107994	Si	Demandado	
232	108006	No	Problemática	Testimonio incompleto
233	108016	Si	Demandado	
234	108035	Si	Demandado	

235	108048	Si	Demandado	
236	108057	Si	Demandado	
237	108058	Si	Demandado	
238	108064	Si	Demandado	
239	108065	Si	Demandado	
240	108070	No	Integración	
241	108071	Si	Demandado	
242	108072	Si	Demandado	
243	108075	No	Perfilamiento P.S.	
244	108088	Si	Demandado	



Verbatim

DVD+R

Life Series

RW

DVD+R

4.7 GB

16x speed

120 min

120 min

Soporitas F860

Anexo III



DIAGNÓSTICO PROCESO JURIDICO

ADAMANTINE BONHITO 5539

Objetivo:

Derivado de la Asamblea de Tenedores de la Emisión “Bonhito 5539”, del Fideicomiso 860 de Invex, se presenta el siguiente resumen ejecutivo atendiendo los siguientes objetivos:

- Elaborar una revisión detallada de cada uno de los casos dentro de la cartera identificando los principales problemas y proponiendo soluciones.
- Identificar posibles casos críticos (riesgo de prescripción) para atender de forma inmediata.
- Generar nuevas estrategias jurídicas para resolver los diferentes retos que plantea la situación actual de la cartera.
- Establecer un programa de avance en etapas legales a corto plazo.

Estatus:

Agrupador	Estatus	Casos
1	Obtención de Contrato	2
2	En proceso de Certificación Contable	13
3	En proceso de Notificación de la Cesión	60
4	Jurisdicción Voluntaria Admitida	40
5	Oficios de Localización JV	25
6	Por presentar demanda	15
7	Demanda Admitida	70
8	Oficios de Localización	55
9	Pruebas	44
10	Sentencia 1 Instancia	14
11	Sentencia Firme	9
12	Incidente de Liquidación de Sentencia	67
13	Ejecutando Sentencia	50
14	Embargo	22
15	Tramite de CLG y Avaluo	22
16	Remate Firme	5
17	Dación Judicial	2
18	Proceso de Escrituración	9
19	Juicio Sucesorio	1
20	Carta Irrevocable	40
21	Castigo Legal	1
Total		566

Casos por Problemática:

Diagnostico	Cantidad de Casos
Grupos sociales y defensa agresiva	7
En ejecución de sentencia, definición con fiduciario	59
Deudor ilocalizable	114
Problemas con la demanda y/o abogados externos	125
Impuesto Negocio Jurídico	1
Liquidado a administradora anterior.	4
Reclamo de seguro de vida	9
Credito al corriente sin mora	1
Tiempos prolongados de la plaza para diligenciar exhortos	56
Tiempos de juzgado prolongados / tiempo procesal normal	190
Total	566

Casos para los que se plantea un cambio de estrategia para generar avance.

Casos de resolución/aclaración simple y en corto plazo.

Casos en los que la estrategia ha generado avance pero que aplicaremos mayor seguimiento.

Acciones de Mejora:

- Integrar un equipo con el área legal de HITO y la de Recuperación Judicial de Pendulum y sostener reuniones de trabajo en forma mensual.
- Negociar el esquema de colaboración con el Fiduciario anterior para concluir los casos en Ejecución de Sentencia.
- Cambio de estrategia legal en el proceso de Notificación adicionando las opciones de Notificación por dos testigos y por notario.
- Llevar a cabo la revisión y seguimiento de cifras en cuanto a números de crédito y morosidad, con la finalidad de cuadrar con el Administrador Primario, Maestro y Estructurador.

Plan de Acción, Descripción General:

Diagnostico	Plan de Accion
Grupos sociales y defensa agresiva	Gestionar contactos que permitan obtener permisos o información para el impulso de avances legales.
En ejecución de sentencia, definición con fiduciario	Especial atención del seguimiento sobre la ejecución de la sentencia (involucra a Fiduciario). Generar estrategias que permitan reducir tiempos y agilizar trámites administrativos.
Deudor ilocalizable	Cambio de estrategia legal de notificación (Por Notario Público o Dos Testigos).
Problemas con la demanda y/o abogados externos	Auditoria de expediente judicial con generación de tareas concretas y a corto plazo. En caso de ser necesario se cambia de responsable (abogado interno y externo).
	Concluir obtención de documentación con notarias y concretar operación
Impuesto Negocio Jurídico	Concretar la Dación en Escritura Pública.
Liquidado a administradora anterior	Verificar, documentar y concretar el caso
Reclamo de seguro de vida	Generar gestión legal de cobro (seguro de vida) y entroncamiento de Juicio Sucesorio.
Tiempos de juzgado prolongados / tiempo procesal normal	Ejercer mayor presión al tribunal a través de los abogados internos/externos, con tareas a corto plazo, elevar quejas en el Consejo de la Judicatura.
Tiempos prolongados de la plaza para diligenciar exhortos	Acelerar procesos en los juzgados de origen y de destino
Credito al corriente sin mora	Mantener al corriente

Estimación de Avances:

AVANCE A SIGUIENTE ETAPA PRINCIPAL	CUENTAS
ene - 2018	4
feb - 2018	5
mar - 2018	42
abr - 2018	51
may - 2018	29
jun - 2018	19
jul - 2018	28
ago - 2018	35
sep - 2018	72
oct - 2018	59
nov - 2018	39
dic - 2018	54
ene - 2019	24
feb - 2019	26
mar - 2019	52
posterior o pendiente	27
Total general	566

Estimación de Avances:

Avance a Siguiente Etapa Principal

Estatus	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	Total	
Carta Irrevocable									40							40	
Castigo Legal															1	1	
Dación Judicial									2							2	
Demanda Admitida			2	4	2	3	1	4	1	7	6	6	6	8	16	4	70
Ejecutando Sentencia			2		1	1	3	5	5	12		10	2	5	3	1	50
Embargo			5		1					9			2	2	3		22
En proceso de Certificación Contable			10			3											13
En proceso de Notificación de la Cesic	1	1	18	23	5	4	1	3				1	1			2	60
Incidente de Liquidación de Sentencia				1	1	1	3	8	20	9	12	4	2	1	3	2	67
Juicio Sucesorio																1	1
Jurisdicción Voluntaria Admitida			1	8	12	3	2	4		1			1		6	2	40
Obtención de Contrato						1										1	2
Oficios de Localización	3	2		1			2	1		2	3	14	8	9	3	7	55
Oficios de Localización JV			2	7	3	1	1	2		1	2	6					25
Por presentar demanda				4	4					2	2	3					15
Proceso de Escrituración							1		1	4	3						9
Pruebas		2		2		1			1	6	9	7	2		11	3	44
Remate Firme								5									5
Sentencia 1 Instancia						1			1	2				1	7	2	14
Sentencia Firme								1	1	4	2					1	9
Tramite de CLG y Avaluo			2	1			14	2				3					22
Total general	4	5	42	51	29	19	28	35	72	59	39	54	24	26	52	27	566