

JOSÉ ANTONIO GUERRERO LUNA, EN MI CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DESIGNADO MEDIANTE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA 27 DE ENERO DE 2021 ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN (LAS “RESOLUCIONES UNÁNIMES”) DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NO. 1486 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO MEDIANTE CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2012, EL “**FIDEICOMISO**”), MEDIANTE EL CUAL SE REALIZÓ LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVES DE PIZARRA “**ZONALCB 06U**”, “**ZONALCB 06-2U**” Y “**ZONALCB 06-3U**”, A TRAVÉS DE LA PRESENTE AUTENTIFICO QUE EL ACUERDO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN, ES COPIA FIEL DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN ADOPTADA A TRAVÉS DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES, MISMA QUE SE HIZO CONSTAR EN EL ACTA LEVANTADA CON MOTIVO DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES.

*“**Primero.** Se ratifica a Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., como el despacho encargado de realizar la auditoría externa del Fideicomiso para el ejercicio 2020.”*

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD Y PARA EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ENTIDADES Y EMISORAS SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES QUE CONTRATEN SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA DE ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS.

CIUDAD DE MÉXICO, A 2 DE FEBRERO DE 2021.

DELEGADO ESPECIAL



LIC. JOSÉ ANTONIO GUERRERO LUNA

ACTA DE RESOLUCIONES ADOPTADAS EL 27 DE ENERO DE 2021 FUERA DE SESIÓN DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NO. 1486 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO MEDIANTE CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2012, EL “FIDEICOMISO”) EMISOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVES DE PIZARRA “ZONALCB 06U”, “ZONALCB 06-2U” Y “ZONALCB 06-3U” (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”), CELEBRADO ENTRE (I) BANCO INBURSA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INBURSA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”), (II) CONCESIONARIA SANTA ANA ALTAR, S.A. DE C.V. (ANTES CONCESIONARIA ZONALTA, S.A. DE C.V.), COMO EL FIDEICOMITENTE (EL “FIDEICOMITENTE”) Y (III) MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN (EL “REPRESENTANTE COMÚN”) DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

La presente acta hace referencia a las resoluciones unánimes adoptadas con fecha 27 de enero de 2021 fuera de sesión, por la totalidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Décimo Novena, inciso (g) del Fideicomiso.

Los términos con mayúscula o mayúscula inicial referidos 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 Fideicomiso.

Las resoluciones adoptadas fuera de sesión que aquí se hacen constar, tienen como antecedente: **(i)** la certificación del despacho de contadores públicos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C (“Deloitte”), en la cual se manifiesta el cumplimiento de los requisitos señalados en las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (la “CUAE”) para la prestación del servicio de auditoría externa, misma que se agrega a la presente acta como **Anexo I**; **(ii)** la carta contrato emitida por Deloitte para: I) la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos del Fideicomiso para el ejercicio 2020; y, II) la prestación de los servicios a que se refiere la Cláusula Octava, inciso (c) del Fideicomiso (los “Procedimientos Convenidos”) por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2021, la cual se adjunta a la presente acta como **Anexo II**; **(iii)** la carta contrato emitida por Deloitte para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos de Concesionaria Santa Ana Altar, S.A. de C.V. (antes Concesionaria Zonalta, S.A. de C.V.) para el ejercicio 2020, la cual se adjunta a la presente acta como **Anexo III**; y **(iv)** que los miembros del Comité Técnico están de acuerdo en ratificar a Deloitte como el despacho de contadores públicos, en virtud de su experiencia para prestar los servicios descritos en los incisos (ii) y (iii) anteriores, así como que el mismo cumple con la totalidad de los requisitos señalados en la CUAE para la prestación de los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

En atención a los antecedentes señalados y, en términos de lo establecido en Cláusula Décimo Novena, inciso (g) del Fideicomiso, con fecha el día 27 de enero de 2021, la totalidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, cuyos nombres y firmas aparecen al calce de la presente acta, adoptaron por unanimidad de votos y fuera de sesión de dicho Comité Técnico las resoluciones que se señalan a continuación y que se confirman por escrito a través de la presente acta.

RESOLUCIONES

PRIMERA. Se ratifica a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como el despacho encargado de realizar la auditoría externa del Fideicomiso para el ejercicio 2020.

SEGUNDA. Se instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación del despacho de contadores públicos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para la prestación de los servicios de auditoría

externa de los estados financieros básicos del Fideicomiso para el ejercicio 2020, en términos del Anexo II de la presente acta.

TERCERA. Se instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación del despacho de contadores públicos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para la prestación de los servicios a los que se refiere la Cláusula Octava, inciso (c) del Fideicomiso, por el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2021, en términos del Anexo II de la presente acta.

CUARTA. Se instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación del despacho de contadores públicos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros de Concesionaria Santa Ana Altar, S.A. de C.V. (antes Concesionaria Zonalta, S.A. de C.V.) para el ejercicio 2020, en términos del Anexo III de la presente acta.

QUINTA. Se instruye al Fiduciario realizar todos aquellos actos necesarios y/o convenientes, a efecto de dar cumplimiento a sus obligaciones, al amparo de lo establecido en la CUAE y en el Fideicomiso.

SEXTA. Se designan como delegados especiales del Comité Técnico a los miembros designados por el Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para que las resoluciones adoptadas fuera de sesión, que se confirman a través de la presente acta, cobren plena vigencia, incluyendo sin limitar, en caso de ser necesario o conveniente, comparecer ante el fedatario público de su elección para protocolizar la misma.

La presente acta que consta de 2 (dos) páginas (sin incluir sus anexos) documenta por escrito las resoluciones adoptadas por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de forma unánime fuera de sesión, y se suscribe por dichos miembros para hacer constar su conformidad con las mismas, en términos de la Cláusula Décimo Novena, inciso (g) del Fideicomiso. En el entendido que las resoluciones que constan en la presente acta tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

Miembros del Comité Técnico
Nombre

Firma

Lorena Peñaloza Montes de Oca

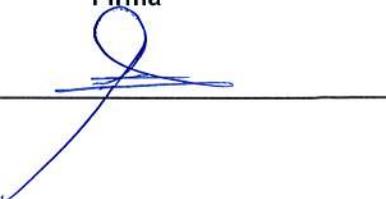


Las firmas que anteceden corresponden al acta de las resoluciones unánimes adoptadas el 27 de enero de 2021, fuera de sesión del Comité Técnico del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago No. 1486.

Miembros del Comité Técnico
Nombre

Firma

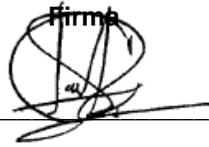
Ángel Pineda Altamirano



Las firmas que anteceden corresponden al acta de las resoluciones unánimes adoptadas el 27 de enero de 2021, fuera de sesión del Comité Técnico del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago No. 1486.

Miembros del Comité Técnico
Nombre

Ubaldo Chávez López

Firma


Las firmas que anteceden corresponden al acta de las resoluciones unánimes adoptadas el 27 de enero de 2021, fuera de sesión del Comité Técnico del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago No. 1486.

Miembros del Comité Técnico
Nombre

Firma

Saúl Omar Orejel García

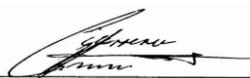


Las firmas que anteceden corresponden al acta de las resoluciones unánimes adoptadas el 27 de enero de 2021, fuera de sesión del Comité Técnico del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago No. 1486.

Miembros del Comité Técnico
Nombre

Firma

José Antonio Guerrero Luna

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Antonio Guerrero Luna', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Las firmas que anteceden corresponden al acta de las resoluciones unánimes adoptadas el 27 de enero de 2021, fuera de sesión del Comité Técnico del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago No. 1486.

ANEXO I

**Fideicomiso Irrevocable de
Administración y Fuente de
Pago No. F/1486**

Comunicado al Comité Técnico con relación a las Manifestaciones de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.



AL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NÚMERO 1486 DEL QUE BANCO INBURSA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INBURSA GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, ES FIDUCIARIO

En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las Disposiciones), en nuestro carácter de auditor externo de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 del Contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número 1486 del que Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Inbursa Grupo Financiero, Fiduciario, es fiduciario manifestamos lo siguiente:

- I. El que suscribe manifiesto que cumpro los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, según lo manifiesto en el Documento de Declaración que adjunto en el **Anexo A**, así como que soy contador público titulado con título expedido por la Secretaria de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 428 expedido el 01 de mayo de 2018. Asimismo, cuento con Número de Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") 14393 expedido el 23 de junio de 1999. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ("el Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT.
- II. Que a la fecha de estas manifestaciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el Artículo 14 de las Disposiciones, que se refieren a asuntos que afectan la independencia del Despacho y del Auditor (Artículo 6), que el Despacho cuenta con un Sistema de Control de Calidad referido en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la Federación Internacional de Contadores y que este se revisa periódicamente conforme a la citada Norma (Artículo 9) y que el Despacho cuenta con un Manual actualizado sobre el Sistema de Control de Calidad a que se refiere la citada Norma (Artículo 10).
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones. En el **Anexo B** se incluye manifestación firmada por el Director General del Despacho, dirigida a la Comisión Técnica de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., sobre el cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Internacional de Control de Calidad 1. Manifestamos, asimismo, que se ha asignado un socio de revisión de la calidad del compromiso ("EQCR") en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría (NIA 220), de conformidad con los artículos 9 y 10 de las Disposiciones.

Informo que será el primer año realizando la auditoría de los Estados Financieros como auditor externo independiente del Fideicomiso Emisor y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 9 años el servicio de auditoría externa al Fideicomiso.



Mediante este documento, manifestamos nuestro consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020.

Atentamente

C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores
Socio de auditoría
13 de enero de 2021



DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NÚMERO 1486 DEL QUE BANCO INBURSA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INBURSA GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO.

En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número 1486 del que Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Inbursa Grupo Financiero, Fiduciario, es fiduciario (el Fideicomiso), manifiesto lo siguiente:

- Soy socio del Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. (El "Despacho"), desde el año 1999.
- Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") número 14393 y con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 428, expedido el 01 de mayo de 2018.
- Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa en los términos de la fracción III del Artículo 4 de las Disposiciones.
- Soy independiente en términos del Artículo 6, Capítulo II de las Disposiciones.
- No estoy suspendido ni expulsado de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.
- No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.
- No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.
- No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como auditor externo independiente, por causas imputables a mí y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
- No he sido ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo del Fideicomiso o de su controladora, y/o entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo grupo empresarial.
- No tengo litigio alguno pendiente con el Fideicomiso o, en su caso, con su controladora y/o entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial.
- En el **Anexo B** se entrega constancia firmada por el Director General del Despacho en la que se indica que en el Despacho contamos con un manual actualizado del Sistema de Control de Calidad de Auditoría y que éste se revisa y aprueba conforme a los procesos establecidos por la Firma Global DTTL y el Director General del Despacho, y que se ha asignado un socio de revisión de control de calidad del compromiso (EQCR) en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría (NIA 220), de conformidad con el Artículo 9 y 10 de las Disposiciones.



- En el Despacho contamos con una política actualizada para el archivo de papeles de trabajo de auditoría.
- El equipo del compromiso y yo cumplimos con las normas profesionales y los requisitos de calidad aplicables y contamos con la capacidad técnica para el desarrollo del trabajo al que hacen referencia las disposiciones aplicables.
- El contenido del informe de auditoría externa y de otros comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de las Disposiciones, son responsabilidad del Despacho.
- En el supuesto que se identifiquen amenazas a la independencia o incumplimiento a las normas establecidas en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de las Disposiciones, éstas se documentaran en los papeles de trabajo de la auditoría.
- No tengo impedimento para participar en labores de auditoría externa para este Fideicomiso respecto a los años de servicio permitidos.
- No tengo inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por este Fideicomiso. Así mismo he obtenido confirmación de los socios de la Firma y del equipo de auditoría, que ni ellos ni sus cónyuges, concubinas, concubenarios o dependientes económicos mantienen inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por este Fideicomiso.

Atentamente

C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores
Socio de auditoría
13 de enero de 2021

* * * * *



MANIFESTACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA NORMA DE CONTROL DE CALIDAD



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

26 de junio de 2020

MANIFESTACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA NORMA DE CONTROL DE CALIDAD, DENOMINADA CONTROL DE CALIDAD APLICABLE A LAS FIRMAS DE CONTADORES PÚBLICOS QUE DESEMPEÑAN AUDITORÍAS Y REVISIONES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, TRABAJOS PARA ATESTIGUAR Y OTROS SERVICIOS RELACIONADOS, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

A la Comisión Administradora de Calidad:

Yo **C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza**, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Revisión del Sistema de Control de Calidad Aplicable a las Firmas de Contadores Públicos que Desempeñan Auditorías y Revisiones de Información Financiera, Trabajos para Atestiguar y Otros Servicios Relacionados, así como en el reglamento de la misma, del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., declaro bajo protesta de decir verdad, que la Firma cuenta con un sistema de control de calidad que cubre los servicios profesionales de auditoría y revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, y el cual se considera que cumple con la normatividad aplicable.

Se acompaña cuestionario de confirmación del Sistema de Calidad.

Firma

Nombre

C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza

En representación de la Firma

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.



COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

	Sí	No	N/A	Comentarios
1 La calidad en el desempeño de los trabajos es esencial?	X			
De acuerdo con la confirmación de tu firma:				
a) Quién asume la responsabilidad sobre la calidad?				a) La Asamblea Especial de Socios y el Director General asumen la responsabilidad del sistema de control de calidad de la firma. En lo que respecta a la función de auditoría, se le ha delegado la responsabilidad sobre el sistema de control de calidad al socio Director Nacional de Riesgo – Auditoría
b) Qué tipo de comunicados emiten?				b) i) Generalmente las comunicaciones al personal sobre temas de calidad se hacen mediante correos electrónicos dirigidos a cada uno de ellos. ii) A todo el personal.
i) Forma				
ii) A quienes				
2 Tienen una política por escrito relativa a Independencia?	X			



COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

Sí	No	N/A	Comentarios
			<p>3 De que forma y cada cuando se realiza la confirmación de Independencia relativa a:</p> <p>a) La firma</p> <p>b) Sus empleados</p> <p>c) Trabajos específicos</p> <p>La confirmación de Independencia anterior dónde se conserva?</p> <p>a) Anualmente la firma emite a Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) una confirmación de cumplimiento con las políticas de independencia de DTTL. Adicionalmente, cada vez que otra firma que actúa como auditor principal nos solicita le confirmemos que somos independientes respecto de nuestro cliente lo hacemos, previa verificación de que no existan conflictos de independencia.</p> <p>b) Todos los socios y empleados tienen la obligación de confirmar el cumplimiento con nuestras políticas de independencia. En igual forma, en cada trabajo que se requiera deben confirmar su independencia o indicar las situaciones que puedan crear un conflicto de independencia para, en su caso, establecer las salvaguardas respectivas.</p> <p>c) Cada vez que se requiera</p> <p>En nuestras oficinas Centrales de la Ciudad de México</p>



COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

	Sí	No	N/A	Comentarios
4 Qué documentación se custodia cuando existe alguna amenaza a la independencia?				Toda la información relevante que permita identificar el cliente, la persona o personas o situaciones que dan lugar a la amenaza, así como la consulta o instrucciones que se giraron para establecer las salvaguardas o la renuncia a la prestación del servicio.
5 Tienen una política por escrito para realizar la evaluación de la aceptación y retención de clientes y trabajos específicos. De qué forma se realiza: a) La documentación de la evaluación? b) Dónde se conserva	X			a) Por escrito b) En los papeles de trabajo cuando el cliente es aceptado y además en los archivos de la Firma que administra el personal que se encarga de la verificación de no existencia de conflictos de interés o independencia
6 Tienen una política escrita de Capital Humano relativas a: a) Contratación de personal b) Entrenamiento y capacitación c) Asignación de personal a los trabajos d) Evaluaciones e) Remuneraciones	X X X X X			
7 Se capacita periódicamente al personal en todos los niveles y cómo se lleva a cabo	X			Mediante sesiones presenciales, webcasts y/o eLearnings.



COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

	Sí	No	N/A	Comentarios
<p>8 Para trabajos de auditoría quien o quienes son los responsables de la:</p> <p>a) Supervisión de los trabajos</p> <p>b) Revisión del trabajo</p> <p>c) Conclusión del mismo</p>				<p>a) Socios</p> <p>b) Socios, Gerentes y Encargados</p> <p>c) Gerentes, Encargados y ayudantes son responsables de concluir las áreas asignadas bajo la supervisión y revisión de los Socios y Gerentes, según corresponda.</p>
<p>9 Tienen una política escrita que permita:</p> <p>a) Realizar consultas apropiadas</p> <p>b) Contar con el personal adecuado para contestar las consultas de los equipos</p> <p>c) Dejar documentadas las consultas</p>	X			
<p>10 Se tiene una política que garantice la custodia y resguardo de los papeles de trabajo ya sean por medios electrónicos o en papel</p>	X			
<p>11 De que forma se comunica al personal en forma periódica aspectos técnicos y de calidad</p>				<p>Se les envían comunicados para indicarles en que sección de nuestra intranet se encuentran las bases de datos con la literatura de la firma, del IMCP o de otras fuentes como pueden ser IFAC, PCAOB, AICPA, SEC, etc.</p>



COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

	Si	No	N/A	Comentarios
12 De que forma y que evidencia escrita se conserva para inspeccionar el cumplimiento de las políticas establecidas				<p>Anualmente se lleva a cabo una revisión de la práctica de auditoría con base en las políticas de DTTL. Esta revisión incluye el sistema de control de calidad (áreas funcionales) y una muestra de trabajos que son seleccionados para verificar el cumplimiento con las políticas relativas al enfoque de auditoría y del sistema de control de calidad. Como resultado de esta revisión, DTTL emite una carta indicando la calificación obtenida tanto en la revisión del sistema de control de calidad como el promedio de todos los trabajos revisados. Adicionalmente, al ser una firma registrada ante el PCAOB, estamos sujetos a la revisión que dicho organismo lleva a cabo periódicamente. El resultado es publicado en la página de internet del PCAOB. Nuestra firma recibe una carta igual a la publicada por el PCAOB.</p>
13 A quién y cómo se reportan los resultados del punto anterior.				<p>Los resultados de la revisión de la práctica son comunicados a cada uno de los socios y gerentes revisados, al director nacional de auditoría, al director nacional de reputación y riesgo, al director nacional de independencia, a los directores regionales en México, al director general de la firma mexicana, al director de riesgo de la región América, al director mundial de riesgo, al director mundial de operaciones de auditoría y al director mundial de auditoría.</p>



COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD
CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

Sí	No	N/A	Comentarios
----	----	-----	-------------

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información contenida en este cuestionario es veraz.

Director General
Nombre: C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza
Fecha: Junio 26, 2020

Responsable de Control de Calidad
Nombre: C.P.A. Rachel Renee Gajdzik
Fecha: Junio 26, 2020

* * * * *



ANEXO II

27 de enero de 2021

**Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple
Inbursa Grupo Financiero, Fiduciario, en su calidad de fiduciario
del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y
fuente de pago número 1486**

Muy estimados señores:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (la "Firma" o "nosotros") se complace en prestar los servicios profesionales como auditores independientes Banco Inbursa, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. 1486 (indistintamente la "Emisora", y el "Fideicomiso") así como para llevar a cabo la aplicación de procedimientos convenidos en la carretera Santa Ana-Altar (la "Autopista") sobre los reportes de los ingresos por peaje mensuales por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021. El C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores será el responsable de los servicios profesionales que le proporcionemos a la Emisora.

Además de los servicios de auditoría y la aplicación de los procedimientos convenidos que les proporcionaremos de acuerdo con esta carta contrato, nos complacerá asistirlos en cualquier asunto que surja durante el año. Esperamos que por favor se pongan en contacto con el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores cuando consideren que podamos ayudarlos. Esta ayuda requerirá la aprobación del comité técnico del Fideicomiso (el "Comité Técnico"), de conformidad con sus políticas y procedimientos correspondientes.

Los servicios que proporcionará la Firma de acuerdo a este compromiso están sujetos a los términos y condiciones establecidos en la presente y en el apéndice A que le acompaña. Tales términos y condiciones estarán vigentes a partir de la fecha de inicio de dichos servicios.

Objetivo y alcance de la auditoría

Ustedes han solicitado que auditemos conforme a las Normas Internacionales de Auditoría ("NIAs") los estados financieros del Fideicomiso, que comprenden la revisión de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los estados de resultado integral, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa (los "Estados Financieros") preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (las "IFRS", por sus siglas en inglés). Nos complace confirmarles nuestra aceptación y entendimiento de este compromiso de auditoría mediante esta carta. Realizaremos nuestra auditoría con los siguientes objetivos:

- Obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros tomados en su conjunto están libres de error material debido a fraude o error, y emitir nuestro informe de auditoría. Una seguridad razonable, es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIAs, detectará, siempre un error material cuando exista. Los errores pueden surgir como consecuencia de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente y/o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas de usuarios que toman como base estos Estados Financieros.



- Suscribir la leyenda del apoderado de la Firma y del auditor externo en el reporte anual que la Emisora proporcionará a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), requerida por el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1.2, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones (la "Circular Única de Emisoras").
- Suscribir los documentos pertinentes a efecto de dar cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 37 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" (la "Circular Única de Auditores Externos").

Descripción de una auditoría de estados financieros de acuerdo con las NIAs

Llevaremos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las NIAs. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos. Como parte de una auditoría de acuerdo con NIAs, utilizaremos nuestro juicio profesional y mantendremos nuestro escepticismo profesional en el desarrollo de la auditoría. Dichas normas exigen lo siguiente:

- Identificar y evaluar los riesgos de incorrección material de los Estados Financieros, debida a fraude o error, diseñar y aplicar procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Sin embargo, comunicaremos por escrito cualquier deficiencia significativa de control interno relevante para la auditoría de los Estados Financieros que identifiquemos durante la auditoría.
- Evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Emisora.
- Concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Emisora, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluir sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si el auditor concluye que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en su informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere que exprese una opinión modificada. Las conclusiones del auditor se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Emisora deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluar la presentación en general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera del Fideicomiso para expresar una opinión sobre los Estados Financieros. El auditor es responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Fideicomiso. El auditor es el único responsable de su opinión de auditoría.



Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, en conjunto con las limitaciones inherentes del control interno, existe un riesgo inevitable de que algunos errores materiales puedan no ser detectados, a pesar de que la auditoría sea planeada y desarrollada de acuerdo con las NIAs.

Conforme a la NIA 701, *Cuestiones clave de la auditoría*, el auditor tiene la responsabilidad de comunicar en su informe del auditor las cuestiones clave de la auditoría. Las cuestiones clave de la auditoría son definidos en la NIA 701 como "asuntos que, a juicio profesional del auditor, fueron los de mayor importancia en la auditoría de los Estados Financieros del periodo actual". Las cuestiones clave de auditoría son seleccionadas de cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno del Fideicomiso, según corresponda en términos del mismo.

En consideración al Artículo 18 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 ("Circular Única de Auditores Externos") hacemos de su conocimiento que estamos obligados a:

- Proporcionar a la Emisora la información y documentación que ésta nos requiera y que le permita comprobar ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Circular Unica de Auditores Externos.
- Que en el supuesto en el que la Emisora, previa instrucción del Comité Técnico, cambie a la Firma, el socio de auditoría, en su carácter de auditor predecesor, según dicho término se define en las NIA, deberá proporcionar al nuevo auditor externo independiente en su carácter de auditor sucesor, en atención a la solicitud recibida por la Emisora, acceso a los papeles de trabajo de la auditoría externa del último periodo auditado, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.
- Que en el supuesto en que la Firma decida dejar de prestar el servicio de auditoría externa, proporcionaremos un informe en los términos señalados en el Artículo 25 de la Circular Unica de Auditores Externos.

Como parte de sus facultades, la CNBV puede requerir la comparecencia del socio de auditoría a partir de la fecha de contratación y previo a que se inicien los trabajos de auditoría antes de que se emita el informe de auditoría, para compartir información relevante del alcance de la auditoría.

En el caso que la CNBV requiera el acceso a los papeles de trabajo, este se proporcionará bajo la supervisión del socio de auditoría. Asimismo, en el caso de que se le requiera proporcionar copia impresa o en un archivo electrónico de algunos papeles de trabajo, los mismos serán identificados con la leyenda "*Para uso confidencial y restringido de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.*"

El tiempo que se tiene que incurrir para atender esas revisiones no está incluido en el honorario de auditoría, por lo que los honorarios de dichas revisiones serán acordados con ustedes y facturados por separado.

Papeles de trabajo del auditor

Los papeles de trabajo preparados en relación con la auditoría son propiedad de nuestra Firma, comprenden información confidencial y serán conservados por la Firma de acuerdo con las políticas y procedimientos que tenemos establecidos. En el caso de que alguna autoridad competente nos solicite información de nuestros papeles de trabajo, la Emisora reconoce sus obligaciones y por medio de la presente autoriza a la Firma para entregar cualquier documento o información que tenga en su poder y que le sean solicitados mediante requerimiento por escrito de dichas autoridades.



Informes del auditor

Nuestra capacidad para expresar nuestras opiniones o para emitir nuestros informes y la leyenda del apoderado de la Firma y del auditor externo en el reporte anual que la Emisora proporcionará de conformidad con el artículo 33, fracción I, inciso b) numeral 1.2 de la Circular Única de Emisoras. como resultado de este compromiso y su redacción, dependerán, por supuesto, de los hechos y las circunstancias a la fecha de nuestros informes. Si, por alguna razón, no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros o no estuviéramos en posibilidad de expresar nuestras opiniones o la leyenda del apoderado legal de la Firma y del auditor externo, podríamos abstenernos de expresarlas o no emitir nuestros informes como resultado de este compromiso. Si no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros o si nuestros informes o la leyenda del apoderado legal de la Firma y del auditor externo requirieran de salvedades o poner énfasis en algún asunto, las razones serían comentadas oportunamente con el Comité Técnico del Fideicomiso, en su caso y la Emisora .

Responsabilidades de la Emisora

Realizaremos la auditoría partiendo de la premisa de que la Emisora y los responsables del gobierno del Fideicomiso reconocen y comprenden que son responsables de:

- a. La preparación y presentación razonable de los Estados Financieros incluyendo sus notas de conformidad con las IFRS. Asimismo, son responsables de los Estados Financieros separados del Fideicomiso.
- b. El control interno que la Emisora considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de error material, debido a fraude o error.
- c. Evaluar y documentar la capacidad de la Emisora para continuar como empresa en funcionamiento y si el uso de las bases de empresa en funcionamiento es apropiado, así como la revelación, en su caso, de cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento. La explicación de la responsabilidad de la Emisora de esta evaluación deberá incluir una descripción de si el uso de la base de la empresa en funcionamiento es apropiada.
- d. Proporcionarnos:
 - i. Acceso a toda la información de la que tenga conocimiento la Emisora y que sea relevante para la preparación de los Estados Financieros, tal como registros, documentación y otro material;
 - ii. Información adicional que podamos solicitar a la Emisora para los fines de la auditoría; y
 - iii. Acceso ilimitado a las personas de la Emisora de las cuales consideremos necesario obtener evidencia de auditoría.
- e. Identificar y asegurarse que la Emisora cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo la Circular Única de Emisoras, la Circular Única de Auditores Externos, la Ley del Mercado de Valores y el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones.
- f. Confirmar a la Firma en la carta de declaraciones de la Administración del Fideicomiso que los efectos de cualesquier errores no corregidos identificados por nosotros no son importantes, tanto individualmente como de manera acumulada, en relación con los Estados Financieros tomados en su conjunto.



Como parte de nuestro proceso de auditoría, solicitaremos a la Emisora confirmación escrita de las manifestaciones que nos hicieron en relación con la auditoría, como se menciona posteriormente.

Esperamos contar con la plena colaboración de sus empleados durante nuestra auditoría.

Declaraciones escritas sobre las responsabilidades de la Emisora

Solicitaremos manifestaciones escritas a la Administración de la Emisora, con el propósito de confirmar determinados asuntos o soportar otra evidencia de auditoría. En este contexto, las manifestaciones escritas no incluyen los Estados Financieros, las afirmaciones contenidas en ellos, o en los libros y registros en los que se basan. Asimismo, solicitaremos manifestaciones escritas a las personas de la Emisora que tengan las responsabilidades adecuadas sobre los Estados Financieros y conocimientos de las cuestiones de que se trate. Dichas manifestaciones incluirán la aseveración del cumplimiento de su responsabilidad en la preparación de los Estados Financieros de conformidad con el marco de información financiera aplicable y otras responsabilidades. Las respuestas a esas indagaciones y las declaraciones por escrito de las personas de la Emisora son parte de la evidencia en que la Firma confiará para formar su opinión.

Proceso para obtener la aprobación de servicios distintos al de auditoría

La Emisora es responsable de la coordinación para obtener la aprobación del Comité Técnico de servicios distintos del de auditoría, de conformidad con las políticas y procedimientos correspondientes, de cualquier servicio que la Firma vaya a proporcionar a la Emisora.

La Emisora deberá informar a la CNBV, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la sesión del Comité Técnico en que se aprueben y con anterioridad a la prestación de éstos, la clase de servicios distintos al de auditoría externa que, en su caso, hubiera contratado con la Firma, así como el monto de los honorarios que se pague por dichos servicios, exponiendo las razones por las cuales ello no afecta la independencia de la Firma y del socio de auditoría.

Servicios de programas y suscripciones

La Firma pone a disposición de clientes y no clientes, principalmente de forma gratuita, pero en algunos casos con un cargo, diversos programas y seminarios educativos, así como herramientas de información. Esos programas, seminarios y herramientas pueden tomar la forma, entre otros, de programas en vivo, *webcasts*, *podcasts*, sitios *web*, suscripciones a bases de datos, listas de verificación, informes de investigación, encuestas y herramientas y servicios similares o relacionados (los "Programas y suscripciones"). Estos Programas y suscripciones pueden incluir, entre otros, seminarios locales de la Firma, series *Dbrief Webcasts*, Conferencia *IFRS e IAS Plus*.

Asuntos de independencia

En relación con nuestro compromiso, la Firma y la Emisora asumirán ciertos roles y responsabilidades en un esfuerzo por ayudar a la Firma a mantener la independencia y asegurar el cumplimiento con leyes y regulaciones de las entidades públicas. La Firma comunicará a sus socios, directores y personal que la Emisora es un cliente de aseguramiento. La Emisora se asegurará que ésta, para propósitos de los Estados Financieros, cuente con políticas y procedimientos establecidos que aseguren que ésta no contratará a la Firma ni aceptará de la Firma ningún servicio que no haya sido objeto del proceso de aprobación correspondiente o que, conforme a las reglas de la CNBV u otras leyes y regulaciones aplicables, dañe la independencia de la Firma. Cualquier servicio potencial debe comentarse con el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores.



La Emisora se coordinará con la Firma para asegurar que la independencia de la Firma no se vea afectada por la contratación de socios, directores o empleados profesionales, anteriores o actuales, para ciertos puestos clave. La Emisora se asegurará que ésta, para propósitos de los Estados Financieros, cuente con políticas y procedimientos establecidos a efectos de garantizar que la independencia de la Firma no se verá afectada por la contratación de un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, en un rol de contabilidad financiera o de supervisión de reporte de información financiera que pudiera causar una violación a las reglas de la CNBV u otras leyes y regulaciones aplicables. Las oportunidades de empleo en la Emisora para un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, deben ser comentadas con el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores, antes de entrar en conversaciones sustantivas con el socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, si esa oportunidad se refiere al rol de: (1) director general, contralor, director de finanzas, director de contabilidad, o cualquier posición equivalente en la Emisora; (2) miembro de la Emisora; o (3) en cualquier otro cargo que pudiera causar la violación de las leyes y regulaciones de valores.

Es responsabilidad de la Emisora asegurar que la Firma no tenga cuentas pendientes de cobro con ésta por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio prestado, a la fecha de emisión del informe de auditoría.

Tenemos la responsabilidad de cumplir con las NIAs y la Circular Única de Auditores Externos en relación con la independencia del auditor. Para demostrar el cumplimiento de esos requisitos y de acuerdo con la NIA 260, *Comunicación con los Responsables del Gobierno de la Entidad*, y con el Artículo 37 de la Circular Única de Auditores Externos, el socio del compromiso de auditoría proporcionará a la Emisora, a la fecha del dictamen de auditoría de los Estados Financieros de la Emisora, un documento en el que el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores, como auditor externo, manifieste bajo protesta decir verdad, en relación con su independencia y la de la Firma, su cumplimiento con los supuestos que hace referencia la Circular Única de Auditores Externos.

Para propósitos de esta sección, la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; y, en todos los casos, cualquier sucesor o cesionario.

Obligaciones de la Emisor y Comunicaciones del auditor con la Emisora

Como auditores independientes del Fideicomiso reconocemos que la Emisora es la responsable directa, previa opinión favorable del Comité Técnico, de la contratación de nuestros servicios profesionales y, en consecuencia, a menos que nos dé otra indicación específica, vamos a informar directamente a la Emisora y al Comité Técnico. La Emisora nos ha informado que los servicios a ser realizados bajo esta Carta Contrato, incluyendo, en su caso, la utilización por parte de la Firma de afiliadas o entidades relacionadas como subcontratistas en relación con este compromiso, han sido aprobadas por el Comité Técnico, de conformidad con las políticas y procedimientos de aprobación establecidos.

La Emisora es responsable de dar cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo la Circular Única de Emisoras, la Circular Única de Auditores Externos, la Ley del Mercado de Valores, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones.



De acuerdo con la NIA 260 y la Circular Única de Auditores Externos, tenemos la obligación de comunicar a la Emisora sobre diversos asuntos en relación con nuestra auditoría, entre otros lo siguiente:

- El comunicado de observaciones requerido por el Artículo 15 fracción I de la Circular Única de Auditores Externos.
- El comunicado requerido por el Artículo 35 de la Circular Única de Auditores Externos.
- El documento a que alude el Artículo 37 de la Circular Única de Auditores Externos.
- El documento establecido en el Artículo 39 de la Circular Única de Auditores Externos.
- Los documentos sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 84 Bis de la Circular Única de Emisoras. De conformidad con el mencionado Artículo 84, se requiere entregar a la Emisora los documentos a que alude el artículo 19 de la Circular Única de Auditores Externos.

Comunicaciones sobre independencia

De conformidad con las NIAs, daremos a conocer al Comité Técnico, por escrito, todas las relaciones entre la Firma y la Emisora y sus entidades relacionadas, que con base en nuestro juicio profesional, se pueda pensar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y confirmar al Comité Técnico en dicha comunicación si, con base en nuestro juicio profesional, somos independientes de la Emisora en el sentido del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de ética del IMCP").

El Código de ética del IESBA establece que debemos informar a la Emisora siempre que detectemos alguna violación de una disposición del Código. La comunicación al Comité Técnico; en su caso, debe realizarse tan pronto como sea posible, excepto en el caso de infracciones menos importantes, la comunicación será de acuerdo con la periodicidad alternativa mencionada en el siguiente párrafo.

La Emisora aceptó la periodicidad alternativa durante nuestra reunión para negociar los términos de esta Carta Contrato. Lo anterior se refiere a que cualquier infracción menos importante se notificará anualmente. Este acuerdo estará vigente hasta que la Emisora, previa instrucción del Comité Técnico, notifique por escrito lo contrario o hasta que se suscriba la siguiente Carta Contrato.

Para los propósitos de esta sección la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Fraudes, actos ilegales e irregularidades

Informaremos directamente al Comité Técnico sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que involucre a la alta dirección y sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que haya sido perpetrado por la alta dirección u otros empleados, que cause un error importante en los Estados Financieros. También informaremos a la alta dirección de cualquier fraude cometido por empleados de niveles inferiores que no causen un error importante en los Estados Financieros; sin embargo, no informaremos directamente al Comité Técnico sobre estos fraudes, a menos que éste así nos lo indique por escrito.



Informaremos a la Emisora y a la CNBV cuando en el curso de la auditoría encontremos irregularidades o cualquier otra situación que, con base en nuestro juicio profesional, no refleje adecuadamente la situación financiera o pudiera afectar la continuidad del negocio.

Informaremos al nivel apropiado de la Emisora sobre los actos ilegales que hayamos detectado o que de alguna otra manera hayan llamado nuestra atención en el curso de nuestra auditoría, a menos que los actos ilegales sean claramente inconsecuentes.

Asuntos de auditoría

De acuerdo con la NIA 260, debemos comunicar entre otros:

- Los puntos de vista del auditor sobre los aspectos cualitativos significativos de las prácticas contables de la Emisora incluyendo políticas contables, estimaciones contables y revelaciones de los Estados Financieros. Cuando sea aplicable, el auditor debe explicar a los encargados del gobierno del Fideicomiso, por qué el auditor considera que una práctica contable significativa utilizada por la Emisora y que sí es aceptable bajo el marco de información financiera aplicado, no es la más apropiada de acuerdo con las circunstancias particulares del Fideicomiso.
- Dificultades significativas, si existió alguna, que el auditor encontró durante la auditoría.
- Asuntos significativos que resultaron durante la auditoría, que fueron discutidos, o sujetos a comunicaciones escritas con la Emisora y representaciones por escrito que el auditor solicita.
- Circunstancias que afectan la forma y contenido del informe de auditoría, si es el caso.
- Cualquier otro asunto que resulte durante el proceso de auditoría, que de acuerdo con el juicio del auditor sea relevante para la supervisión del proceso de reporte financiero.

Asuntos de control interno

De acuerdo con la NIA 265, *Comunicación de las deficiencias en el control interno a los responsables del gobierno y a la dirección de la entidad*, comunicaremos por escrito al Comité Técnico y a la Emisora todas las deficiencias significativas en el control interno identificadas durante nuestra auditoría. Si observamos que la supervisión al control interno por parte de la Emisora es inefectiva, lo comunicaremos por escrito al Comité Técnico.

Una deficiencia significativa es una deficiencia, o una combinación de deficiencias, en el control interno, que tiene, a juicio del auditor, la importancia suficiente para merecer la atención de los responsables del gobierno del Fideicomiso.

Honorarios

Nuestros honorarios correspondientes a este compromiso serán de \$287,252, más e IVA como se detalla a continuación:

- a. Auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso por el año que terminará el 31 de diciembre de 2020 por un monto de \$79,352.
- b. Reportes de los ingresos por peaje mensuales de la carretera Santa Ana – Altar por el período de enero a diciembre de 2021.

Nuestros honorarios por los servicios descritos en este punto se basan en las cantidades de tiempo a invertir a los diferentes niveles de responsabilidad con base en nuestras tarifas estándar, los cuales ascienden a \$17,325 mensuales, siendo así un total anual de \$207,900. El honorario será facturado conforme se entreguen los informes a la Emisora.



Los términos de pago deben estar en apego a la Circular Única de Auditores Externos.

Con base en el calendario previsto del trabajo, nuestros honorarios por la auditoría de Estados Financieros del Fideicomiso para el ejercicio 2020, se facturarán como sigue:

Fecha de la factura	Importe (sin IVA)
Febrero, 2021	\$ 79,352

La continuación de nuestro servicio por este compromiso está supeditada al pago de nuestras facturas.

Anticipamos el envío de nuestras facturas de acuerdo con el calendario anterior y los pagos vencen 30 días a partir de la fecha de la factura. Los gastos relacionados con el compromiso, serán facturados adicionalmente a los honorarios y se presentarán por separado en las facturas.

Circunstancias que podrían afectar las fechas de aplicación de nuestros procedimientos y la estimación de nuestros honorarios

Nosotros les notificaremos inmediatamente cualquier circunstancia que nos encontremos que pueda afectar significativamente nuestras estimaciones y analizaríamos con ustedes cualquier cargo adicional, según sea necesario.

Los honorarios cotizados para la auditoría se basan en ciertos supuestos. Es posible que se den circunstancias durante el compromiso que podrían afectar significativamente las fechas de aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, así como la estimación de nuestros honorarios. Como resultado, podría ser necesario incurrir en tiempos adicionales y, consecuentemente, facturarles honorarios adicionales. Tales circunstancias incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

Ejecución de la auditoría

- Que haya cambios en las fechas del compromiso a petición de la Emisora. Estos cambios requerirían la reasignación del personal profesional que la Firma seleccionó originalmente para la realización de los servicios estipulados en esta Carta Contrato. Como a menudo es difícil volver a asignar al personal profesional a otros compromisos, la Firma podría incurrir en importantes gastos imprevistos.
- Que las cédulas de auditoría: (a) no se nos proporcionen, completas y en su totalidad, por la Emisora en las fechas acordadas; (b) no se hayan preparado en un formato aceptable para la Firma; (c) no sean matemáticamente correctas; o (d) no concilien con los registros apropiados del Fideicomiso (por ejemplo: las cuentas del mayor general). La Firma proporcionará por separado a la Emisora una lista de cédulas de auditoría con la información que preparará la Emisora y las fechas de cuándo se necesita esa información.
- Que haya retrasos significativos en la respuesta a nuestras solicitudes de información, tales como la aclaración de diferencias de conciliación, o que no nos proporcionen oportunamente la documentación soporte de partidas seleccionadas (por ejemplo: facturas, contratos y otros documentos).
- Que exista un deterioro en la calidad de los registros contables del Fideicomiso durante el compromiso del período actual, en comparación con el compromiso del período anterior.



- Que la balanza de comprobación no esté completa, ni referenciada a los análisis de soporte, ni a los Estados Financieros, o no nos haya sido proporcionada oportunamente por la Emisora.
- Que el borrador final de los Estados Financieros con la documentación soporte apropiada, no sea preparada con exactitud ni oportunidad por la Emisora.
- Que la Emisora no nos proporcione en la fecha acordada o en un formato apropiado los archivos electrónicos que contengan la información solicitada para aplicarles procedimientos de interrogación. La Firma proporcionará por separado a la Emisora una lista de los archivos electrónicos necesarios para la auditoría, y las fechas de cuándo se necesitan dichos archivos.
- Que al equipo del compromiso, al trabajar en las instalaciones de la Emisora, no se le facilite el acceso a internet para propósitos de llevar a cabo el compromiso.

Asuntos o cambios importantes

- Que se identifiquen deficiencias significativas en el control interno del Fideicomiso que resulten en la ampliación de nuestros procedimientos de auditoría planeados inicialmente.
- Que se identifique durante nuestra auditoría un nivel significativo de ajustes de auditoría propuestos.
- Que se nos proporcionen para nuestra revisión un gran número de borradores de los Estados Financieros del Fideicomiso, o que identifiquemos deficiencias significativas en los borradores de los Estados Financieros del Fideicomiso.
- Que haya nuevos asuntos o cambios importantes como los siguientes:
 - a. Nuevas IFRS o adecuaciones a las mismas.
 - b. Impactos significativos derivados de la Circular Única de Auditores Externos.
 - c. Cambios significativos en las políticas o prácticas contables de las utilizadas en años anteriores.
 - d. Hechos significativos o transacciones no contempladas en nuestros presupuestos.
 - e. Cambios significativos en el proceso de reporte de información financiera y los sistemas de tecnología de la información.
 - f. Cambios significativos en el personal de contabilidad del Fideicomiso, sus responsabilidades, o su disponibilidad.
 - g. Cambios significativos en las NIAs.
 - h. Cambios significativos en el uso de especialistas por parte de la Emisora, o si el producto del trabajo de los especialistas de la Emisora no cumple con las condiciones requeridas por las NIAs para efectos de nuestro trabajo.
 - i. Cambios en el alcance de la auditoría provocados por acontecimientos que escapan a nuestro control.



Pago de servicios prestados

Sin perjuicio de sus derechos o recursos, la Firma puede suspender o cancelar sus servicios totalmente si no recibe el pago de los honorarios por los servicios pactados en esta Carta Contrato.

Coordinación de la auditoría

Planeamos la realización de nuestra auditoría conforme al siguiente calendario:

	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación
Auditoría de estados financieros anuales:		
Planeación	Enero 2021	Enero 2021
Procedimientos de auditoría al final del año	Febrero 2021	Febrero 2021
Comunicaciones con el Comité Técnico:		
Asuntos de independencia	Diciembre 2020	Diciembre 2020
Informe sobre la auditoría, incluyendo todas las comunicaciones requeridas	Febrero 2021	Febrero 2021

Inclusión de informes de la Firma o referencias a la Firma en otros documentos o sitios electrónicos

Si la Emisora tiene la intención de publicar o de alguna otra manera reproducir en otro documento, cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso, o de algún otro modo hacer referencia a la Firma en otro documento que contenga otra información además de los Estados Financieros auditados del Fideicomiso (por ejemplo: en una presentación periódica a la CNBV, en una oferta de deuda o capital, o en un memorando de colocación privada), asociando así a la Firma con ese otro documento, la Emisora está de acuerdo en que proporcionará a la Firma un borrador del documento para leerlo y obtener nuestra aprobación para la inclusión o incorporación por referencia de cualesquiera de nuestros informes o la referencia a la Firma en dicho documento antes de que el documento se imprima y distribuya. La inclusión o incorporación por referencia de cualquiera de nuestros informes en cualquier otro documento constituiría una reemisión de dichos informes. La Emisora también está de acuerdo en que nos notificará y obtendrá nuestra aprobación antes de incluir cualquiera de nuestros informes en un sitio electrónico.

Otros servicios

Prestar los servicios profesionales como contadores independientes, para llevar a cabo la aplicación de procedimientos convenidos en la Autopista sobre los reportes de los ingresos por peaje mensuales por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021. Los procedimientos convenidos que serán aplicados a los reportes (los "Reportes") que nos proporcione la Emisora y la suficiencia de los mismos, son responsabilidad de la Emisora o de Concesionaria Santa Ana Altar, S.A. de C.V. (la "Entidad"), según resulte aplicable.

Este compromiso para aplicar los procedimientos convenidos, se llevará a cabo de conformidad con el Boletín 11010 emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. sujeto a los términos y condiciones aquí establecidos. Los procedimientos convenidos en esta carta compromiso serán limitados en naturaleza y no incluirán una auditoría de los estados financieros de la Entidad ni del Fideicomiso, por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021. La suficiencia de los procedimientos es únicamente responsabilidad de la Emisora y de la Entidad, . Por lo tanto, la Firma no hará declaraciones en cuanto a la suficiencia de estos procedimientos para fines de la Emisora y de la Entidad. Estos procedimientos pueden ser cambiados o modificados por mutuo acuerdo si, por ejemplo, surgieran circunstancias imprevistas.



La Firma inmediatamente comunicará dichas circunstancias a la Emisora y la Entidad, y de igual manera, la Emisora y la Entidad están de acuerdo en notificar inmediatamente a la Firma si se requirieren modificaciones a los procedimientos.

Asimismo, emitiremos un informe mensual de los contadores independientes, el cual indicará los procedimientos convenidos que hayamos efectuado de acuerdo con esta carta contrato. Dichos procedimientos convenidos con ustedes se describen con posterioridad, e informaremos de los errores o excepciones que hayamos encontrado. Dicho informe mensual también mencionará que: (1) es responsabilidad de la Emisora y de la Entidad, la naturaleza y suficiencia de los procedimientos previamente convenidos y la información contenida en los reportes; (2) no realizamos una auditoría de la información que se muestra en los reportes antes mencionados porque no nos han contratado para ello, por lo que no expresaremos una opinión sobre dicha información, y que de haber aplicado otros procedimientos o haber efectuado un examen de los estados financieros del Fideicomiso y de la Entidad, podríamos haber observado situaciones, las cuales señalaríamos y, (3) nuestros informes serán para uso exclusivo del Fideicomiso, según se establece en términos del mismo, por lo que no deben ser utilizados por otros, que no acordaron los procedimientos, y no tomaron la responsabilidad por la suficiencia de los mismos para sus propósitos.

Los procedimientos convenidos con ustedes para efectos de esta carta contrato, son:

1. Se llevarán entrevistas con personal responsable de la supervisión y ejecución de las actividades de control en las casetas de la Autopista, con el propósito de observar los procedimientos establecidos en las mismas para el registro de ingresos por peaje y manejo del efectivo cobrado.
2. Se realizarán entrevistas con el personal que opera en las casetas de la Autopista con el objetivo de observar que las actividades y procedimientos de control de los supervisores y que leeremos en los manuales de políticas y procedimientos operativos, se llevarán a cabo en la operación diaria de las casetas.
3. Arqueos de caja de una o dos líneas seleccionadas al azar en las casetas de cobro, observando que las recolectas de efectivo estén firmadas por el cajero y el jefe de turno y que dichas recolectas se encuentren debidamente depositadas en la caja general de la caseta.
4. Observaremos, selectivamente en una caseta de cobro manual, los procedimientos de control que se tienen al cierre y apertura de los turnos.
5. Solicitaremos la información que genera el sistema del aforo vehicular de un día seleccionado al azar. Compararemos los ingresos reportados en el sistema contra el efectivo cobrado del día seleccionado.
6. Compararemos los ingresos por peaje de la Autopista, reportados en el mes, contra los reportes diarios de ingresos por peaje y los depósitos bancarios correspondientes.

Los anteriores procedimientos podrán ser modificados, previo acuerdo entre la Emisora y la Firma, de acuerdo a las circunstancias que hayan sido autorizadas por el Comité Técnico.

Nuestro compromiso para llevar a cabo los servicios descritos en esta Carta Contrato no constituye nuestro acuerdo para asociarnos con cualquiera de esos documentos publicados o reproducidos por o en nombre de la Emisora. Las solicitudes hechas por la Emisora para reemitir cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso o dar nuestro consentimiento para la inclusión de dichos informes o para la incorporación por referencia en una oferta u otro documento, o estar de acuerdo con la inclusión de cualquiera de esos informes en un sitio electrónico, será considerado sobre la base de los hechos y las circunstancias existentes en el momento de la solicitud. Los honorarios estimados descritos en esta Carta Contrato no incluyen ningún procedimiento que sería necesario realizar en relación con dicha solicitud; los honorarios por dichos procedimientos estarían sujetos al acuerdo mutuo entre la Emisora y la Firma.



Las partes reconocen y aceptan que la Firma está siendo contratada, de acuerdo con esta Carta Contrato, para proporcionar sólo los servicios descritos en este documento. Si la Emisora lo solicita, previa instrucción del Comité Técnico, y la Firma está de acuerdo en proporcionar servicios (incluidos los servicios de auditoría) adicionales a los descritos en este documento, dichos servicios constituirán un compromiso por separado y se registrarán por una Carta Contrato adicional e independiente a la presente.

Esta carta y el apéndice A que se anexa constituyen el acuerdo total entre las partes con respecto a este compromiso y forman parte integrante de esta Carta Contrato, la cual reemplaza cualquier acuerdo o entendimiento anterior o contemporáneo entre las partes, ya sea escrito u oral, en relación con este compromiso.

Si los términos anteriormente mencionados son aceptables y los servicios descritos están de conformidad con su entendimiento, les agradeceríamos firmar la copia que se adjunta de esta Carta Contrato en el espacio correspondiente y devolverla a nuestra atención por favor.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited


C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores
Socio de Auditoría

Reconocido y aprobado por Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número 1486:

Por: _____

Cargo: _____

Fecha: _____

c.c.p.:

C.P.C. Luis Javier Solloa Hernández, Presidente del Comité de Auditoría de Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias ("PINFRA")
C.P. Celia Ferra Montes, Directora de Contraloría de PINFRA



Apéndice A

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE NEGOCIOS

Este Apéndice A es parte de la Carta Contrato fechada el 27 de enero de 2021 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (la "Firma") y Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Inbursa Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número 1486 (la "Emisora" y el "Fideicomiso" respectivamente).

1. Carta Contrato y partes.

(a) La presente Carta Contrato, así como el Apéndice A (en lo sucesivo la "Carta Contrato") celebrados entre la "Firma" y "la Emisora" (conjuntamente "las Partes") constituyen el acuerdo completo en relación con los servicios, entregables y productos (en lo sucesivo los "Servicios") descritos en esta Carta Contrato celebrada entre las Partes, incluyendo la Emisora. La Emisora declara y garantiza que tiene el poder y autoridad para celebrar esta Carta Contrato a nombre de las Partes y para obligar a las Partes como se menciona en la presente.

(b) La Carta Contrato se celebra entre la Emisora y la Firma, sin embargo, ésta última podrá subcontratar cualquiera de los Servicios al amparo de esta Carta Contrato con cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (en adelante "DTTL") y sus respectivas subsidiarias y afiliadas o, con el consentimiento de la Emisora, a cualquier otra parte (en conjunto el "Subcontratista"). La relación de la Emisora es exclusivamente con la Firma como la entidad contratada para prestar los Servicios. Cada una de las partes es un contratista independiente y ninguna de las Partes será considerada como agente, distribuidor, corredor, comisionista, mediador, socio, empleado, funcionario, fiduciario, aliado comercial, dueño conjunto, o representante de la otra parte.

(c) "Entidades de DTTL" incluye a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, sus firmas miembro y sus respectivas subsidiarias y afiliadas (incluyendo la Firma), sus antecesores, sucesores y cesionarios y a todos los socios, miembros, dueños, directores, empleados, subcontratistas y agentes de dichas entidades. Ni DTTL, salvo lo que se disponga expresamente en la presente, ni cualquiera de las Entidades de DTTL tienen ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de la otra parte. Cada una de las Entidades de DTTL es una entidad legal separada e independiente operando con los nombres de "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu", o cualquier otro nombre relacionado. Los servicios son prestados por las firmas miembro o sus subsidiarias o afiliadas y no por DTTL.

La Firma será responsable frente a la Emisora por todos los Servicios al amparo de esta Carta Contrato, incluyendo los Servicios prestados por sus Subcontratistas. Por este motivo, al mayor grado posible bajo la ley aplicable, ninguna de las Entidades de DTTL (salvo la Firma) tendrá ninguna responsabilidad frente a la Entidad y ésta no presentará y se asegurará que ningún otro miembro de la Entidad o las Partes, presente una demanda o proceso de cualquier naturaleza (ya sea contractual, extracontractual, incumplimiento de deber legal u otros, incluyendo pero no limitado a demandas por negligencia) en cualquier forma con respecto a, o en relación con esta Carta Contrato y cualquiera de las Entidades de DTTL (salvo la Firma misma).



2. **Obligaciones de las Partes.**

(a) Responsabilidades de la Emisora:

(i) La Emisora cooperará con la Firma en la prestación de los Servicios, incluyendo pero no limitado a, proporcionar a la Firma instalaciones razonables (siempre y cuando la naturaleza de los Servicios requieran el traslado de personal de la Firma a las instalaciones de la Entidad) y acceso oportuno a la información y personal de la Emisora. La Emisora será responsable por el desempeño de sus funcionarios, directores, personal y agentes, de la veracidad e integridad de todos los datos e información proporcionada a la Firma por o a nombre de la Emisora. El desempeño de la Firma dependerá del desempeño oportuno de las obligaciones de la Emisora al amparo de la presente, de las decisiones y aprobaciones oportunas de la Emisora en relación con los Servicios. La Firma confiará en todas las decisiones y aprobaciones de la Emisora.

(ii) Salvo que se indique lo contrario en la Carta Contrato, es responsabilidad exclusiva de la Emisora, entre otras cosas: (A) Tomar todas las decisiones y desempeñar todas las funciones gerenciales; (B) Designar a una o más personas que posean la habilidad, conocimiento y/o experiencia apropiadas, preferentemente de la alta gerencia, para coordinar los Servicios; y (C) Establecer y mantener controles internos, incluyendo pero no limitado al monitoreo de los Servicios.

(iii) En este acto la Emisora autoriza a la Firma a hacer referencia a este acuerdo en cuanto al tipo de servicios objeto del mismo, al uso de su marca, nombre comercial o logotipo, así como cualquier otra información relacionada, única y exclusivamente para fines de promoción de sus servicios frente a terceros. La Firma podrá hacer referencia al tipo de servicios prestados a la Emisora o mostrar el contrato en los procesos de licitaciones o concursos ya sea con entidades públicas o privadas para el único propósito de promover su experiencia profesional y/o acreditar la misma. Debiendo la Firma responder por usos diversos a los expresamente señalados en la presente cláusula.

(b) Responsabilidades de la Firma:

(i) En caso de que para los Servicios prestados sea aplicable, dichos servicios no representan obligación alguna para cualquier autoridad, dependencia gubernamental u órgano jurisdiccional y no constituyen una declaración o garantía de que dichos sujetos estarán de acuerdo con la asesoría o la opinión de la Firma. De igual forma, en caso de que sea aplicable, los Servicios prestados por la Firma, se basarán en las leyes, reglamentos, resoluciones y cualquier otra normatividad vigente al momento de la prestación de servicios. Cualquier cambio en la legislación vigente no será responsabilidad de la Firma.

(ii) Al formular cualquier comentario como parte de los Servicios, la Firma puede comentar verbalmente algunas ideas con la Emisora o mostrarle borradores de dicho comentario. En la medida en que el contenido de dichos borradores o comentario verbal sean finalizados y confirmados a la Emisora por escrito, dicho acuerdo por escrito sustituirá a cualesquier borradores o comentario verbal previo y, por ello, la Firma no será responsable si la Emisora u otros deciden actuar, o abstenerse de actuar con base en dichos borradores u opiniones verbales.

(iii) Salvo pacto escrito en contrario, los servicios a ser prestados por la Firma no incluyen la rendición de testimonios, ni la participación en procedimientos o audiencias ante tribunales u otras agencias gubernamentales.

3. **Actualización de entregables.** La Firma no será responsable de actualizar el (los) entregable (s) por hechos o circunstancias no atribuibles a la Firma que ocurran después de la fecha de su emisión.



4. **Contratista independiente.** La Firma es un contratista independiente y no es, ni se considerará, un agente, socio, fiduciario o representante de la Emisora o del Comité Técnico.
5. **Prevalencia.** Los acuerdos y compromisos de la Emisora contenidos en la Carta Contrato prevalecerán a la conclusión o terminación de este compromiso.
6. **Cesión y subcontratación.** Excepto por lo dispuesto más adelante, ninguna de las Partes podrá ceder ninguno de sus derechos u obligaciones (incluyendo, sin limitación, los intereses o las pretensiones relativas a este compromiso) sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte. La Emisora por la presente consienten que la Firma subcontrate una parte de sus servicios bajo esta Carta Contrato a cualquier afiliada o entidad relacionada, ya sea dentro o fuera de México. Los servicios profesionales realizados conforme a esta Carta Contrato por cualquiera de las afiliadas o entidades relacionadas de la Firma se facturarán como honorarios profesionales y los gastos asociados se facturarán como gastos, a menos que se acuerde la facturación de los mismos dentro de los honorarios por los Servicios.

Por otra parte, la Emisora reconoce que, con el objeto de permitir el acceso a las herramientas tecnológicas innovadoras de auditoría desarrollados por, y que le ofrece la Firma a la Emisora con el fin de brindar a la misma la máxima funcionalidad, agilidad y seguridad en la prestación de los servicios de auditoría, a los cuales hace referencia la presente Carta Contrato; la Emisora acepta que la Firma podrá utilizar plataformas tecnológicas de subcontratistas, en particular Deloitte Hosting Platform de Bluelock LLC y Microsoft Azure de Microsoft Corporation, independientemente de su localización, para el archivo temporal y procesamiento de la información de la Emisora, el subcontratista está certificado para brindar los mismos estándares de confidencialidad, privacidad y seguridad a los que se obliga la Firma en los términos de la presente.

7. **Relación entre las Partes.** Queda entendido que cada Parte de este acuerdo, son partes independientes y que ninguna Parte es o será considerada como empleado, agente, distribuidor o representante de la otra Parte. Ninguna Parte deberá actuar o manifestarse, explícita o implícitamente, como agente de la otra Parte o de manera alguna asumir o crear cualquier obligación en nombre y representación de la otra Parte. La celebración del presente acuerdo o la prestación de los Servicios no dará como resultado ninguna relación laboral entre las Partes.
8. **Responsabilidad laboral.** La presente Carta Contrato se rige por lo dispuesto en la legislación civil, por lo que no existe relación o dependencia, de subordinación ni laboral entre la Emisora y el personal que la Firma utilice para la prestación de los Servicios. Por lo anterior no existe ni existirá relación laboral alguna entre dicho personal y la Emisora, ni ésta será considerada como patrón sustituto o solidario.

Ambas Partes se constituirán como únicas responsables frente al personal que contraten o asignen cada una para realizar o supervisar los Servicios objeto del presente acuerdo.

9. **Personal.** La Firma y la Emisora aceptan que no solicitarán u ofrecerán empleo directa o indirectamente a cualquier empleado de la otra Parte que dentro de los últimos seis meses haya estado involucrado directamente con la prestación de los Servicios o que de otra manera esté relacionado directamente con esta Carta Contrato, salvo en los casos en que la persona responda directamente a una campaña general de reclutamiento.



10. **Lugar de prestación de los servicios.** Los servicios objeto del proyecto se prestarán en el domicilio de la Emisora y/o en las oficinas de la Firma, a elección de ésta última y de conformidad con las actividades necesarias para la realización de los Servicios. Sin embargo, si eventualmente fuera necesario prestarlos fuera de la Ciudad de México, las Partes acordarán previamente por escrito lo conducente respecto de los gastos y viáticos que se pudieran generar por dicho concepto, los cuales serán por cuenta de la Emisora apegándose la Firma a la política del mismo.
11. **Pago de facturas.** Las facturas de la Firma deben ser pagadas por la Emisora al momento en que sean presentadas. Para las facturas por las cuales no se reciba el pago correspondiente contados treinta (30) días naturales a partir de la fecha de la factura, la Firma se reserva el derecho a cobrar un cargo moratorio de lo que resulte menor de (i) 1.5% mensual o (ii) la máxima tasa permisible por la ley, en cada caso compuesta mensualmente en la medida permisible por la ley. Sin limitar sus derechos o recursos, la Firma tendrá el derecho de suspender o terminar los Servicios completamente si el pago no se recibe dentro de los treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha establecida en la factura. Cada una de las Partes será responsable por el pago de los impuestos que le corresponda de acuerdo con la legislación vigente.
12. **Procedencia de los recursos.** La Emisora acepta y reconoce, que los recursos que integran su patrimonio no provienen de actividades derivadas o conexas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita; de igual forma manifiesta que los recursos entregados por la Emisora a la Firma como contraprestación por los Servicios descritos en la presente Carta Contrato, no provienen de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, la Emisora manifiesta no encontrarse en ninguno de los listados, sistemas de información o bases de datos, de entidades que financien el terrorismo o coadyuven de manera activa o pasiva al lavado de activos. Adicionalmente, la Emisora manifiesta que cuenta con medidas de prevención para evitar dentro del curso de sus negocios cualquier actividad de lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita.
13. **Confidencialidad.** (i) En la medida en que en relación con la presente Carta Contrato, la Firma obtenga cualquier información contable, financiera, fiscal, legal, secretos industriales o cualquier tipo de información propia o confidencial de la Emisora que sea designada expresamente como confidencial por la Parte reveladora o que por su naturaleza sea claramente confidencial (la "Información Confidencial"), la Firma no revelará dicha Información Confidencial a ningún tercero sin el consentimiento de la Emisora. Por medio del presente, la Emisora otorga su consentimiento a la Firma para que revele dicha Información Confidencial (i) a cualquier Entidad de DTTL relacionada con los Servicios o revisores internos de control de calidad de DTTL o sus afiliadas (incluyendo sus socios y empleados) y (ii) terceros según se requiera por ley, reglamento, proceso administrativo o judicial, o de conformidad con las normas profesionales aplicables o en relación con posibles litigios. No obstante lo anterior, las Partes acuerdan que no se considerará como Información Confidencial, para los propósitos de esta Carta Contrato, aquella información que: (a) Sea o llegue a ser del dominio público por algún motivo distinto a la revelación o divulgación de la Parte receptora, (b) La Parte divulgante acuerde expresamente por escrito que se encuentra fuera de las restricciones de la presente Carta Contrato, (c) Sea solicitada o requerida por autoridad judicial o administrativa competente a la Parte receptora por disposición de ley a través de mandato por escrito de conformidad con la legislación aplicable, (d) Haya sido puesta a disposición de la Parte receptora por un tercero, sin que dicha divulgación quebrante o viole una obligación de confidencialidad de conformidad con esta Carta Contrato, (e) Previamente a su divulgación fuese conocida por la Parte receptora, libre de cualquier obligación de mantenerla como Información Confidencial, según se evidencie por documentación que posea y/ o (f) Haya sido desarrollada por la Parte receptora sin que la persona que la ha desarrollado haya tenido acceso a la Información Confidencial recibida de la Parte divulgante.



(ii) La Emisora no revelará a terceros los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma proporcionados al amparo de la presente, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma (el cual sólo será proporcionado mediante la firma de cartas de acceso donde se libere a la Firma de cualquier responsabilidad y si la Firma completa satisfactoriamente los procesos necesarios para prevenir conflictos de interés así como de evaluación de riesgos), salvo donde las leyes, reglamentos, reglas y obligaciones profesionales prohíban las limitaciones sobre revelaciones. La Emisora utilizará los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma exclusivamente para los fines especificados en la Carta Contrato y, en particular, no utilizará, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma, ningún comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma en relación con las decisiones de negocios de cualquier tercero o para fines de publicidad. Todos los Servicios son exclusivamente para beneficio de la Emisora. El sólo hecho de que cualquier otra persona reciba cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo no crea un deber de cuidado, relación profesional u obligación presente o futura entre dicha persona y la Firma. En consecuencia, si la Emisora o su personal proporcionan copias de cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo (o cualquier información derivada de ellos) a terceros bajo las exclusiones anteriores, es sobre la base de que la Firma no tendrá ninguna responsabilidad ni deber de cuidado hacia ellos o hacia otras personas que posteriormente reciban dichas copias.

La obligación de confidencialidad contenida en la presente cláusula permanecerá vigente aún después de la terminación de los servicios especificados en la presente Carta Contrato, independientemente de su causa, por un plazo de 3 (tres) años contados a partir la fecha de dicha terminación.

14. **Papeles de trabajo.** Los papeles de trabajo preparados por la Firma en relación con este compromiso serán propiedad de la Firma, entendiéndose por éstos, aquellos documentos, borradores, escritos, archivos que elabore la Firma con el objeto de desarrollar los entregables para la Emisora y que sirven de sustento para documentar la prestación de los Servicios.
15. **Uso interno.** El uso por parte de la Emisora de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma estará restringido al propósito que se hubiere indicado y en todo caso sólo para uso interno en los negocios de la Emisora. La Emisora no divulgará cualesquiera de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma y cualesquiera otros materiales confidenciales, ni tampoco las funciones de la Firma en su encargo, a ningún tercero (excepto a autoridades competentes en la medida en que así legalmente lo requieran) a menos que obtenga la autorización previa y por escrito de la Firma para proporcionar acceso a dichos documentos (sujeto a, entre otros aspectos, la realización de los procedimientos internos de aceptación de entidades o compromisos y la evaluación de riesgos relacionados con el otorgamiento de acceso) única y exclusivamente bajo la condición de no responsabilidad ni obligación por parte de la Firma, obligándose la Emisora a (i) suministrar a la Firma un borrador de la revelación que se pretende hacer, (ii) obtener la aprobación escrita de la Firma mediante la firma de una carta de acceso firmada por el representante legal del tercero documentando las características de dicho acceso y la naturaleza de nuestra colaboración para que se incluya el nombre o los documentos de la Firma en tal revelación, antes de que la misma se efectúe y (iii) en caso de que la Firma así lo solicite, obtener de las entidades o personas indicadas y suministrar a la Firma, un convenio de confidencialidad y/o liberación en forma satisfactoria para la Firma, a criterio exclusivo de la Firma. Dicha autorización no será necesaria cuando las leyes, reglamentos, reglas y obligaciones profesionales (incluyendo el cumplimiento de los fines del Fideicomiso) prohíban las limitaciones sobre la divulgación de dicha información o establezcan la obligación de proporcionarla y/o esta sea requerida por la autoridad competente.
16. **Destrucción de papeles de trabajo.** Cualesquier papeles retenidos por la Firma al completar los Servicios (excluyendo documentos originales que legalmente pertenezcan a la Emisora) podrán ser rutinariamente destruidos de conformidad con las políticas aplicables de la Firma.



17. **Uso de software.** La Firma podrá utilizar software que le pertenece a la Firma o para los que la Firma tenga licencia en relación con la realización de los Servicios. Si la Emisora quisiera que la Firma usara otro software, ese software deberá ser adquirido por la Emisora, quien deberá tener licencia para su uso, siendo la Firma un usuario autorizado para usarlo en relación con la realización de los Servicios. Con respecto al software que es propiedad de la Firma o para el cual la Firma tiene licencia de uso, si el personal de la Emisora tuviera acceso a o usara ese software, la Emisora se compromete a ser un usuario autorizado de acuerdo a los términos establecidos por la Firma.
18. **Derechos de propiedad intelectual.** La Firma ha creado, adquirido y detenta derechos que podrá utilizar para la prestación de los Servicios y podrá bajo su propio riesgo utilizar, proporcionar, modificar, crear, adquirir o de otra forma conseguir derechos en varios conceptos, ideas, métodos, metodologías, procedimientos, procesos, conocimientos y técnicas, plantillas, características generalizadas de la estructura, secuencia y organización del software, interfaces del usuario y diseños de pantalla, herramientas de consulta y del software de aplicación general, programas de servicios generales rutinas, lógica, coherencia y métodos operativos del sistema (conjuntamente llamados la "Tecnología de la Firma"). Nada en este acuerdo deberá interpretarse como exclusión o limitación en cualquier forma del derecho de la Firma para prestar servicios de asesoría u otros servicios de cualquier clase o naturaleza a cualquier persona física o moral que la Firma, a su única discreción, considere conveniente. Las Partes reconocen y convienen en que (a) la Firma será el propietario de todos los derechos, título e interés, incluyendo, sin limitación, todos los derechos otorgados bajo las leyes de derechos de autor (copyright), patentes y otras leyes de propiedad intelectual, derivados de la "Tecnología de la Firma" y (b) la Firma podrá utilizar, modificar, divulgar y de otra forma aprovechar la "Tecnología de la Firma" (incluyendo, sin limitación, la prestación de servicios o creación de programas o materiales para otros clientes).

La Emisora reconoce que el software, archivos y modelos facilitados contienen Información Confidencial valiosa y está de acuerdo en no modificarlos, realizar ingeniería inversa (cualquier proceso aplicado con el fin de descubrir los principios tecnológicos de un dispositivo o sistema a través del análisis de su estructura, función y operación) sobre los mismos, salvo autorización escrita de la Firma.

La Emisora será responsable ante la Firma de las marcas, avisos comerciales, diseños, modelos, lemas, textos, patentes o derechos de autor que la Emisora pudiera utilizar como consecuencia o que mantengan alguna relación con la prestación de los Servicios materia de esta Carta Contrato.

19. **Protección de datos personales.** Se entenderá por datos personales cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable.

En virtud del objeto del presente contrato, la Emisora podrá remitir a la Firma diversos datos personales de empleados, socios, accionistas, asociados, directivos, proveedores, clientes (en lo sucesivo "Datos Personales"). Las Partes están de acuerdo en que la Firma tendrá la calidad de "Encargado" en los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables (en lo sucesivo denominado conjuntamente como "Ley de Datos"), teniendo exclusivamente las siguientes obligaciones: (i) tratar los Datos Personales únicamente para la realización del objeto de la presente Carta Contrato, es decir con los servicios prestados a la Emisora; (ii) abstenerse de tratar los Datos Personales para finalidades distintas a las de los servicios prestados por la Emisora; (iii) implementar las medidas de seguridad que establece la Ley de Datos; (iv) guardar confidencialidad respecto de los Datos Personales tratados; (v) suprimir los Datos Personales en términos de la Ley de Datos; (vi) abstenerse de transferir los Datos Personales salvo lo previsto en el segundo párrafo de la cláusula 6 del apéndice A de la presente Carta Contrato, o en el caso de que la Emisora así lo autorice por escrito derivado de una subcontratación o cuando sea requerido por autoridad competente.



20. **Fuerza Mayor.** No se considerará que alguna de las Partes ha violado esta Carta Contrato como resultado de cualesquier demoras o incumplimientos, ocasionados directa o indirectamente por circunstancias o causas fuera de su control razonable, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, incendio, epidemia u otra contingencia, causas de fuerza mayor, huelgas o disputas laborales, guerra u otro tipo de violencia, o alguna ley, orden o requerimiento de cualquier entidad o autoridad gubernamental.
21. **Divisibilidad.** Si se determina que alguno de los términos de la Carta Contrato, incluyendo sus apéndices, es inválido o inexigible, dicho término no afectará el cumplimiento de los demás términos de esta Carta Contrato o sus apéndices, pero dicho término inválido o inexigible se tendrá por modificado en la medida que sea necesario para que pueda ser exigible, preservando en la medida máxima permitida, la intención de las Partes que se establece en la Carta Contrato y este Apéndice.

22. **Interpretación.**

(a) Si algún término o disposición de la presente Carta Contrato o su aplicación, por cualquier motivo o hasta cualquier grado, resulta ser inválido o inejecutable, el resto de la Carta Contrato, o la aplicación de dicho término o disposición a personas o circunstancias distintas respecto de las cuales los mismos son considerados inválidos o inejecutables, no serán afectados, y prevalecerá la intención de las Partes de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1851 del Código Civil para la Ciudad de México.

(b) Esta Carta Contrato se suscribe únicamente entre la Emisora y la Firma, y no se establecen terceros beneficiarios al tenor del mismo.

23. **Acuerdo total.** Los acuerdos y compromisos de la Emisora y de la Firma contenidos en la Carta Contrato a la que se adjuntan estos términos y condiciones generales de contratación, constituyen el acuerdo total entre las Partes y deja sin efecto cualquier comunicación y/o acuerdo sostenido previamente entre la Emisora y la Firma, con relación a los Servicios en ella contenidos. Cualquier modificación a los términos de la Carta Contrato, será establecida por mutuo acuerdo, por escrito y debidamente aprobada y firmada por las Partes.

La Firma sólo se obliga a la prestación de los servicios o la entrega de materiales especificados en la presente Carta Contrato, y la ampliación o modificación del alcance de tales servicios sólo surtirá efectos si se contienen en un convenio modificatorio válidamente celebrado entre la Emisora y la Firma. En la medida en que no se hayan precisado todos los detalles de los servicios a ser prestados por la Firma, las Partes harán sus mejores esfuerzos y de buena fe, para que se documenten a solicitud de cualquiera de las Partes.

24. **Comunicaciones electrónicas.**

(a) Salvo que se indique lo contrario por escrito, cada Parte podrá considerar que la otra ha aprobado el envío de materiales confidenciales, o de otra naturaleza, relacionados con esta Carta Contrato por vía facsimilar, correo electrónico o de voz, así como de otros medios de comunicación usados o aceptados por la otra Parte.

(b) Se reconoce que el Internet es inherentemente inseguro y que los datos pueden corromperse, las comunicaciones no siempre pueden ser entregadas con prontitud (o en lo absoluto) y que otros métodos de comunicación pueden ser apropiados. Las comunicaciones electrónicas también están sujetas a ser infectadas por virus. Cada una de las Partes tiene la responsabilidad de proteger sus propios sistemas e intereses y, al máximo grado permitido por ley, no será por ningún motivo (contractual, extracontractual, o de otra naturaleza) responsable frente a la otra Parte por cualquier pérdida, daño u omisión que surja por el uso de Internet o por el acceso del personal de la Firma o de cualquier Entidad de DTTL a redes, aplicaciones, información electrónica u otros sistemas de la Emisora.



(c) Salvo que la legislación aplicable lo prohíba, Deloitte podrá compartir la información de la Emisora con proveedores de servicios que presten a Deloitte, servicios de soporte a la operación y al uso de tecnologías de la información u otras herramientas, incluyendo plataformas tecnológicas, con el fin de brindar a la Emisora, la máxima funcionalidad, agilidad, eficiencia y seguridad en la prestación de los servicios por parte de Deloitte, en el entendido de que dichos proveedores deberán cumplir con los mismos estándares de confidencialidad, protección de datos personales y seguridad de la información, a los que se obliga Deloitte en términos de este contrato.

25. **Anticorrupción.** Las Partes aceptan que el contenido de la presente cláusula es exclusivamente aplicable al objeto de la presente Carta Contrato. En este sentido, la Emisora en este acto declara que tiene conocimiento que la Firma está obligada al cumplimiento del United Nations Global Compact, cuyos lineamientos generales se hacen constar en la política de anticorrupción y en los principios establecidos en el Código de Ética de la Firma.
26. **Vigencia.** A menos que se dé por terminada anticipadamente la Carta Contrato, ésta concluirá una vez que los Servicios hayan sido prestados o hasta la fecha de terminación establecida en la misma. Cualquiera de las Partes podrá dar por terminada la presente Carta Contrato en cualquier momento, sin necesidad de declaración judicial, mediante un aviso por escrito dado cuando menos con un plazo de 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación del presente acuerdo.

En caso de terminación por incumplimiento, la Parte que incumpla tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de los diez (10) días naturales contados a partir de dicho incumplimiento.

La Firma podrá dar por terminada esta Carta Contrato dando un aviso por escrito, con cuando menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación de la Carta Contrato, en los siguientes casos: (a) Si una entidad gubernamental, regulatoria o profesional o una entidad que tenga la fuerza de la ley promulgara o modificara una ley, regla, normatividad, interpretación o decisión, que ocasionara que la prestación de los Servicios fuera ilegal o causara un conflicto de conformidad con las políticas de independencia y/o de conflictos de interés de la Firma, o (b) que hayan cambiado las circunstancias (incluyendo pero no limitado a cambios en la estructura accionaria de la Emisora o de cualquiera de sus afiliadas) de tal manera que la prestación de cualquier parte de los Servicios por parte de la Firma fuese ilegal o causara un conflicto de conformidad con las políticas de independencia y/o de interés de la Firma o con reglas profesionales. La terminación del presente instrumento, no libera a las Partes del cumplimiento de sus obligaciones, procediendo las mismas a liquidar los pagos de los Servicios hasta esos momentos prestados y pendientes a la fecha efectiva de terminación.

27. **Solución de disputas.** Las Partes acuerdan que intentarán resolver de buena fe y con prontitud cualquier disputa o reclamación que surja por o en relación con la Carta Contrato a través de negociaciones con la Emisora.
28. **Conflictos de interés e independencia.** La Emisora ha informado en su totalidad y con toda precisión a la Firma respecto de sus accionistas y sus correspondientes intereses, si durante la prestación de los Servicios la Firma y/o la Emisora detectan algún conflicto de interés o independencia que afecte a cualquiera de las partes, a cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), o cualquier Afiliada de DTTL, la Firma se reserva el derecho de dar por terminada esta Carta Contrato.



29. **Leves aplicables y jurisdicción.** Esta Carta Contrato, incluyendo este Apéndice y todo lo que se relacione con el mismo, serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier acción o procedimiento que surja de o se relacione con esta Carta Contrato o con los Servicios se presentará y se someterá exclusivamente a las leyes de y a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes acuerdan expresa e irrevocablemente (i) someterse a la jurisdicción exclusiva de dichos tribunales para fines de cualquier acción o procedimiento y (ii) renuncian a cualquier otra jurisdicción, presente o futura, que pueda corresponderles en virtud de sus domicilios.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Reconocido y aprobado Banco Inbursa, S.A.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Inbursa, División Fiduciaria, en su carácter de
fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable
de administración y fuente de pago número 1486.

C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores
Socio de Auditoría

Por: _____

Cargo: _____

Fecha: _____

Esta hoja de firmas y el Apéndice A forman parte de la Carta Contrato fechada el 27 de enero de 2021 celebrada entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número 1486.



ANEXO III

27 de enero de 2021

Banco Inbursa, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y fuente de pago número 1486.

Blvd. M. Ávila Camacho No. 40, Piso 9

Col. Lomas de Chapultepec

C.P. 11000, Ciudad de México.

Muy estimados señores:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (la "Firma" o "nosotros") se complace en prestar los servicios profesionales como auditores independientes a Banco Inbursa, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y fuente de pago número 1486 (el "Fiduciario" y el "Fideicomiso", respectivamente), a efecto de llevar a cabo la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 de Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V. (la "Entidad"), quien comparece a la firma de la presente carta contrato (la "Carta Contrato") para manifestar su conformidad con la misma. El C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores será el responsable de los servicios profesionales que le proporcionemos al Fiduciario.

Además de los servicios de auditoría que les proporcionaremos de acuerdo con esta Carta Contrato, nos complace asistirlos en cualquier asunto que surja durante el año. Esperamos que por favor se pongan en contacto con el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores cuando consideren que podemos ayudarlos. Esta ayuda requerirá la aprobación del comité técnico del Fideicomiso (el "Comité Técnico"), de conformidad con sus políticas y procedimientos correspondientes.

Los servicios que proporcionará la Firma de acuerdo a este compromiso están sujetos a los términos y condiciones establecidos en la presente y en el apéndice A que le acompaña. Tales términos y condiciones estarán vigentes a partir de la fecha de inicio de dichos servicios.

Objetivo y alcance de la auditoría

Ustedes han solicitado que auditemos conforme a las Normas Internacionales de Auditoría ("NIAs") los estados financieros de la Entidad, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados de resultado integral, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa (los "Estados Financieros") preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (las "IFRS", por sus siglas en inglés). Nos complace confirmarles nuestra aceptación y entendimiento de este compromiso de auditoría mediante esta carta. Realizaremos nuestra auditoría con los siguientes objetivos:

- Obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros tomados en su conjunto están libres de error material debido a fraude o error, y emitir nuestro informe de auditoría. Una seguridad razonable, es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIAs, detectará, siempre un error material cuando exista. Los errores pueden surgir como consecuencia de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente y/o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas de usuarios que toman como base estos Estados Financieros.

- Emitir el dictamen y el informe sobre la revisión de la situación fiscal de la Entidad, con apego a lo dispuesto en el Artículo 58 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, y que la Entidad incluirá en el Sistema de Presentación del Dictamen Fiscal 2019 (el "SIPRED"), para su presentación vía internet ante el Servicio de Administración Tributaria (el "SAT"), órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Descripción de una auditoría de estados financieros de acuerdo con las NIAs

Llevaremos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las NIAs. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos. Como parte de una auditoría de acuerdo con NIAs, utilizaremos nuestro juicio profesional y mantendremos nuestro escepticismo profesional en el desarrollo de la auditoría. Dichas normas exigen lo siguiente:

- Identificar y evaluar los riesgos de incorrección material de los Estados Financieros, debida a fraude o error, diseñar y aplicar procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Sin embargo, comunicaremos por escrito cualquier deficiencia significativa de control interno relevante para la auditoría de los Estados Financieros que identifiquemos durante la auditoría.
- Evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración de la Entidad (la "Administración").
- Concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluir sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si el auditor concluye que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en su informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere que exprese una opinión modificada. Las conclusiones del auditor se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluar la presentación en general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo la información revelada, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de la Entidad o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. El auditor es responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. El auditor es el único responsable de su opinión de auditoría.

Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, en conjunto con las limitaciones inherentes del control interno, existe un riesgo inevitable de que algunos errores materiales puedan no ser detectados, a pesar de que la auditoría sea planeada y desarrollada de acuerdo con las NIAs.

Conforme a la NIA 701, *Cuestiones clave de la auditoría*, el auditor tiene la responsabilidad de comunicar en su informe del auditor las cuestiones clave de la auditoría. Las cuestiones clave de la auditoría son definidos en la NIA 701 como "asuntos que, a juicio profesional del auditor, fueron los de mayor importancia en la auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Las cuestiones clave de auditoría son seleccionadas de cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Entidad".

Dictamen e Informe sobre la revisión de la situación fiscal de la Entidad

En el SIPRED deberán incluirse los distintos anexos que las disposiciones fiscales requieran, los cuales serán preparados por la Entidad y que incluyen, entre otra información, conciliaciones o pruebas del cálculo y pago de ciertos impuestos y derechos federales, sin tomar en consideración la importancia relativa de la misma.

En el caso de que al calcular el impuesto sobre la renta causado se tome la deducción de ciertas partidas por las que la ley relativa contemple plazos para reunir la documentación comprobatoria para efectos de su deducibilidad, será necesario que la Entidad cumpla con dichos requisitos como lo establecen las disposiciones fiscales, a más tardar en la fecha en que deba presentarse la declaración anual de impuestos o, en el caso de ciertas retenciones y de pagos provisionales, en los plazos que establezcan las disposiciones fiscales, con objeto que estemos en posibilidad de emitir nuestra opinión sin incluir ninguna observación.

A fin de comprobar que los contribuyentes han cumplido con las disposiciones fiscales, el SAT está facultado para revisar los dictámenes formulados por los contadores públicos sobre los Estados Financieros de los contribuyentes y cualquier otro dictamen formulado por contador público que tenga repercusión para efectos fiscales. Como resultado de lo anterior, el SAT requiere al auditor independiente: (1) la exhibición de los papeles de trabajo elaborados con motivo de la auditoría practicada y (2) que le proporcionen la información que se considere pertinente para cerciorarse del cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Entidad. En estas revisiones se requiere la presencia del socio y gerente a cargo de la auditoría y el gerente de impuestos, para proporcionar las explicaciones y aclaraciones sobre el trabajo realizado. Adicionalmente, pueden solicitar la exhibición de los registros contables y documentación original, en aquellos casos en que así lo consideren necesario. Dado que dicha información no necesariamente está comprendida en las pruebas de auditoría y, consecuentemente, no está incluida en los papeles de trabajo, deberá ser obtenida de la Entidad, dentro del plazo que señale la autoridad.

El tiempo que se tiene que incurrir para atender esas revisiones no está incluido en el honorario de auditoría, ni en el del dictamen fiscal, por lo que los honorarios de dichas revisiones serán acordados con ustedes y facturados por separado.

Conviene destacar que aún cuando se presente el dictamen para efectos fiscales, el SAT ocasionalmente lleva a cabo revisiones directas o pruebas selectivas de ciertos registros de las entidades o compulsas de contribuyentes que pueden ser clientes o proveedores de la Entidad, lo cual se desarrolla en las oficinas de ésta última.

El SAT, a través de Administración General de Auditoría Fiscal Federal, puede solicitar al socio de auditoría, la presentación de los papeles de trabajo. Si esto sucediera, el acceso a los papeles de trabajo se proporcionará bajo la supervisión del socio de auditoría. Asimismo, en el caso de que se le requiera proporcionar copia impresa o en un archivo electrónico de algunos papeles de trabajo, los mismos podrían ser identificados con la leyenda "*Para uso confidencial y restringido de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal.*"

Asimismo, por aquellas subsidiarias y afiliadas de la Entidad que tienen empleados, la Entidad deberá presentar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en los formatos y la forma requeridos, información relativa a sueldos y obligaciones fiscales derivadas de los mismos.

Papeles de trabajo del auditor

Los papeles de trabajo preparados en relación con la auditoría son propiedad de nuestra Firma, comprenden información confidencial y serán conservados por la Firma de acuerdo con las políticas y procedimientos que tenemos establecidos. En el caso de que alguna autoridad competente nos solicite información de nuestros papeles de trabajo, la Entidad reconoce sus obligaciones y por medio de la presente autoriza a la Firma para entregar cualquier documento o información que tenga en su poder y que le sean solicitados mediante requerimiento por escrito de dichas autoridades.

Informes del auditor

Nuestra capacidad para expresar nuestras opiniones o para emitir nuestros informes, como resultado de este compromiso y su redacción, dependerán, por supuesto, de los hechos y las circunstancias a la fecha de nuestros informes. Si, por alguna razón, no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros o no estuviéramos en posibilidad de expresar nuestras opiniones, podríamos abstenernos de expresarlas o no emitir nuestros informes como resultado de este compromiso. Si no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros o si nuestros informes requirieran de salvedades o poner énfasis en algún asunto, las razones serían comentadas oportunamente con la Administración.

Responsabilidades de la Administración

Realizaremos la auditoría partiendo de la premisa de que la Administración y los responsables del gobierno de la Entidad reconocen y comprenden que son responsables de:

- a. La preparación y presentación razonable de los Estados Financieros incluyendo sus notas de conformidad con las IFRS. Asimismo, son responsables de los estados financieros separados de la Entidad, subsidiarias, asociadas o entidades con las que se realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo grupo empresarial o consorcio.
- b. El control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.
- c. Evaluar y documentar la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento y si el uso de las bases de empresa en funcionamiento es apropiado, así como la revelación, en su caso, de cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento. La explicación de la responsabilidad de la Administración de esta evaluación deberá incluir una descripción de si el uso de la base de la empresa en funcionamiento es apropiada.
- d. Proporcionarnos:
 - i. Acceso a toda la información de la que tenga conocimiento la Administración y que sea relevante para la preparación de los Estados Financieros, tal como registros, documentación y otro material;
 - ii. Información adicional que podamos solicitar a la Administración para los fines de la auditoría; y
 - iii. Acceso ilimitado a las personas de la Entidad de las cuales consideremos necesario obtener evidencia de auditoría.
- e. Identificar y asegurarse que la Entidad cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones.

- f. Confirmar a la Firma en la carta de declaraciones de la administración que los efectos de cualesquier errores no corregidos identificados por nosotros no son importantes, tanto individualmente como de manera acumulada, en relación con los Estados Financieros tomados en su conjunto.
- g. Completar la información requerida en los anexos del SIPRED, la exactitud de las cifras incluidas en dichos anexos y su conformidad con las disposiciones fiscales aplicables.

Como parte de nuestro proceso de auditoría, solicitaremos a la Administración y a los responsables del gobierno de la Entidad confirmación escrita de las manifestaciones que nos hicieron en relación con la auditoría, como se menciona posteriormente.

Esperamos contar con la plena colaboración de sus empleados durante nuestra auditoría.

Declaraciones escritas sobre las responsabilidades de la Administración

Solicitaremos manifestaciones escritas a la Administración de la Entidad, con el propósito de confirmar determinados asuntos o soportar otra evidencia de auditoría. En este contexto, las manifestaciones escritas no incluyen los Estados Financieros, las afirmaciones contenidas en ellos, o en los libros y registros en los que se basan. Asimismo, solicitaremos manifestaciones escritas a los miembros de la Administración que tengan las responsabilidades adecuadas sobre los Estados Financieros y conocimientos de las cuestiones de que se trate. Dichas manifestaciones incluirán la aseveración del cumplimiento de su responsabilidad en la preparación de los Estados Financieros de conformidad con el marco de información financiera aplicable y otras responsabilidades. Las respuestas a esas indagaciones y las declaraciones por escrito de la Administración son parte de la evidencia en que la Firma confiará para formar su opinión.

Proceso para obtener la aprobación de servicios distintos al de auditoría

El Fiduciario es responsable de la coordinación para obtener la aprobación del Comité Técnico para la prestación de servicios distintos del de auditoría.

Servicios de programas y suscripciones

La Firma pone a disposición de clientes y no clientes, principalmente de forma gratuita, pero en algunos casos con un cargo, diversos programas y seminarios educativos, así como herramientas de información. Esos programas, seminarios y herramientas pueden tomar la forma, entre otros, de programas en vivo, *webcasts*, *podcasts*, sitios *web*, suscripciones a bases de datos, listas de verificación, informes de investigación, encuestas y herramientas y servicios similares o relacionados (los "Programas y suscripciones"). Estos Programas y suscripciones pueden incluir, entre otros, seminarios locales de la Firma, series *Dbrief Webcasts*, Conferencia *IFRS e IAS Plus*.

Asuntos de independencia

En relación con nuestro compromiso, la Firma y la Administración asumirán ciertos roles y responsabilidades en un esfuerzo por ayudar a la Firma a mantener la independencia y asegurar el cumplimiento con leyes y regulaciones de la Entidad públicas. La Firma comunicará a sus socios, directores y personal que la Entidad es un cliente de aseguramiento. La Administración se asegurará que ésta, para propósitos de los Estados Financieros, cuente con políticas y procedimientos establecidos que aseguren que la Entidad no contratará a la Firma ni aceptará de la Firma ningún servicio que no haya sido objeto del proceso de aprobación correspondiente o que, conforme otras leyes y regulaciones aplicables, dañe la independencia de la Firma. Cualquier servicio potencial debe comentarse con el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores.

Con relación a lo anterior, la Entidad está de acuerdo en proporcionar a la Firma y mantenerla actualizada con respecto a: (1) su árbol corporativo que identifique los nombres legales de las afiliadas de la Entidad (por ejemplo: controladoras, subsidiarias, inversionistas o entidades en las que la Entidad tiene una inversión) y la relación de participación entre ellas; y (2) los títulos de acciones y deuda de la Entidad y sus afiliadas que estén a disposición de inversionistas individuales (ya sea a través de mercados de acciones, bonos, mercancías, futuros u otros similares, dentro o fuera de México, o mediante ofertas de acciones, deuda u otros valores), junto con la información relacionada con la identificación de dichos valores (por ejemplo: claves de cotización). La Entidad reconoce y consiente que dicha información sea tratada por la Firma como si fuera del dominio público.

La Administración se coordinará con la Firma para asegurar que la independencia de la Firma no se vea afectada por la contratación de socios, directores o empleados profesionales, anteriores o actuales, para ciertos puestos clave. La Administración se asegurará que ésta cuente con políticas y procedimientos establecidos a efectos de garantizar que la independencia de la Firma no se verá afectada por la contratación de un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, en un rol de contabilidad financiera o de supervisión de reporte de información financiera que pudiera causar una violación a otras leyes y regulaciones aplicables. Las oportunidades de empleo en la Entidad para un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, deben ser comentadas con el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores antes de entrar en conversaciones sustantivas con el socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, si esa oportunidad se refiere al rol de: (1) director general, contralor, director de finanzas, director de contabilidad, o cualquier posición equivalente en la Entidad o en un cargo comparable en una subsidiaria significativa de la Entidad; (2) miembro del consejo de la Administración; o (3) en cualquier otro cargo que pudiera causar la violación de las leyes y regulaciones de valores.

Es responsabilidad del Fiduciario asegurar que la Firma no tenga cuentas pendientes con éste por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio prestado, a la fecha de emisión del informe de auditoría.

Tenemos la responsabilidad de cumplir con las NIAs en relación con la independencia del auditor. Para demostrar el cumplimiento de esos requisitos y de acuerdo con la NIA 260, *Comunicación con los Responsables del Gobierno de la Entidad*, el socio del compromiso de auditoría proporcionará a la Entidad, a la fecha del dictamen de auditoría de los Estados Financieros de la Entidad, un documento en el que el C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores, como auditor externo, manifieste bajo protesta decir verdad, en relación con su independencia y la de la Firma.

Para propósitos de esta sección, la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; y, en todos los casos, cualquier sucesor o cesionario.

Obligaciones del Fiduciario y la Administración y Comunicaciones del auditor con el Comité Técnico

Como auditores independientes de los Estados Financieros de la Entidad reconocemos que el Fiduciario es el responsable directo, previa opinión favorable del Comité Técnico, de la contratación de nuestros servicios profesionales y, en consecuencia, a menos que el Fiduciario nos dé otra indicación específica, vamos a informar directamente al Comité Técnico. La Entidad nos ha informado que los servicios a ser realizados bajo esta Carta Contrato, incluyendo, en su caso, la utilización por parte de la Firma de afiliadas o entidades relacionadas como subcontratistas en relación con este compromiso, han sido aprobadas por el Comité Técnico, de conformidad con las políticas y procedimientos de aprobación establecidos.

El Fiduciario es responsable de dar cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones. Asimismo, la Administración es responsable de asegurarse que ésta cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones.

Comunicaciones sobre independencia

De conformidad con las NIAs, daremos a conocer al Comité Técnico y a la Administración, por escrito, todas las relaciones entre la Firma y la Entidad y sus entidades relacionadas, que con base en nuestro juicio profesional, se pueda pensar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y confirmar al Comité Técnico,, en su caso, en dicha comunicación si, con base en nuestro juicio profesional, somos independientes de la Entidad en el sentido del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de ética del IMCP").

El Código de ética del IESBA establece que debemos informar al Comité Técnico y a la Administración, en su caso, siempre que detectemos alguna violación de una disposición del Código. Dicha comunicación deberá realizarse tan pronto como sea posible, excepto en el caso de infracciones menos importantes, la comunicación será de acuerdo con la periodicidad alternativa mencionada en el siguiente párrafo.

El Fiduciario aceptó la periodicidad alternativa durante nuestra reunión para negociar los términos de esta Carta Contrato. Lo anterior se refiere a que cualquier infracción menos importante se notificará anualmente. Este acuerdo estará vigente hasta que el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, notifique por escrito lo contrario o hasta que se suscriba la siguiente Carta Contrato.

Para los propósitos de esta sección la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Fraudes, actos ilegales e irregularidades

Informaremos directamente al Comité Técnico, al Fiduciario y a la Administración sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que involucre a la alta dirección y sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que haya sido perpetrado por la alta dirección u otros empleados, que cause un error importante en los Estados Financieros. También informaremos a la alta dirección de cualquier fraude cometido por empleados de niveles inferiores que no causen un error importante en los Estados Financieros.

Informaremos al nivel apropiado de la Administración, al Comité Técnico y al Fiduciario, en su caso, cuando en el curso de la auditoría encontremos irregularidades o cualquier otra situación que, con base en nuestro juicio profesional, no refleje adecuadamente la situación financiera o pudiera afectar la continuidad del negocio.

Informaremos al nivel apropiado de la Administración sobre los actos ilegales que hayamos detectado o que de alguna otra manera hayan llamado nuestra atención en el curso de nuestra auditoría, a menos que los actos ilegales sean claramente inconsecuentes.

Asuntos de auditoría

De acuerdo con la NIA 260, debemos comunicar entre otros:

- Los puntos de vista del auditor sobre los aspectos cualitativos significativos de las prácticas contables de la Entidad incluyendo políticas contables, estimaciones contables y revelaciones de los Estados Financieros. Cuando sea aplicable, el auditor debe explicar a los encargados del gobierno de la Entidad, por qué el auditor considera que una práctica contable significativa utilizada por la Entidad y que sí es aceptable bajo el marco de información financiera aplicado, no es la más apropiada de acuerdo con las circunstancias particulares de la Entidad.
- Dificultades significativas, si existió alguna, que el auditor encontró durante la auditoría.
- Asuntos significativos que resultaron durante la auditoría, que fueron discutidos, o sujetos a comunicaciones escritas con la Administración y representaciones por escrito que el auditor solicita.
- Circunstancias que afectan la forma y contenido del informe de auditoría, si es el caso.
- Cualquier otro asunto que resulte durante el proceso de auditoría, que de acuerdo con el juicio del auditor sea relevante para la supervisión del proceso de reporte financiero.

Asuntos de control interno

De acuerdo con la NIA 265, *Comunicación de las deficiencias en el control interno a los responsables del gobierno y a la dirección de la Entidad*, comunicaremos por escrito a la Administración todas las deficiencias significativas en el control interno identificadas durante nuestra auditoría. Si observamos que la supervisión al control interno por parte de la Administración es inefectiva, lo comunicaremos por escrito al Fiduciario.

Una deficiencia significativa es una deficiencia, o una combinación de deficiencias, en el control interno, que tiene, a juicio del auditor, la importancia suficiente para merecer la atención de los responsables del gobierno de la Entidad.

Honorarios

Nuestros honorarios correspondientes a este compromiso serán de \$250,328, más gastos e IVA, por los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y la presentación del SIPRED de la Entidad.

Con base en el calendario previsto del trabajo, nuestros honorarios se facturarán como sigue:

Fecha de la factura	Importe (sin IVA)
Enero, 2021	\$ 125,164
Febrero, 2021	62,582
Marzo, 2021	62,582

La continuación de nuestro servicio por este compromiso está supeditada al pago de nuestras facturas.

Los honorarios por aclaraciones posteriores y por información que tengamos que proporcionar a las autoridades fiscales, en caso de que el SIPRED de la Entidad sea requerido para su revisión y por el tiempo incurrido por socios, gerentes y demás personal involucrado en las reuniones con las autoridades fiscales, no están incluidos en los honorarios de la auditoría para efectos fiscales, en virtud de la imposibilidad de estimar el tiempo necesario para atender dicho requerimiento. En su caso, el importe correspondiente les será facturado al darse el requerimiento correspondiente y del cual les avisaremos oportunamente. Les solicitaremos que los honorarios por la revisión de las autoridades fiscales del SIPRED de la Entidad a que hacemos referencia nos sean liquidados a la semana siguiente del cierre de dicha revisión.

Circunstancias que podrían afectar las fechas de aplicación de nuestros procedimientos y la estimación de nuestros honorarios

Nosotros les notificaremos inmediatamente cualquier circunstancia que nos encontremos que pueda afectar significativamente nuestras estimaciones y analizaríamos con ustedes cualquier cargo adicional, según sea necesario.

Los honorarios cotizados para la auditoría se basan en ciertos supuestos. Es posible que se den circunstancias durante el compromiso que podrían afectar significativamente las fechas de aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, así como la estimación de nuestros honorarios. Como resultado, podría ser necesario incurrir en tiempos adicionales y, consecuentemente, facturarles honorarios adicionales. Tales circunstancias incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

Ejecución de la auditoría

- Que haya cambios en las fechas del compromiso a petición de la Entidad. Estos cambios requerirían la reasignación del personal profesional que la Firma seleccionó originalmente para la realización de los servicios estipulados en esta Carta Contrato. Como a menudo es difícil volver a asignar al personal profesional a otros compromisos, la Firma podría incurrir en importantes gastos imprevistos.
- Que las cédulas de auditoría: (a) no se nos proporcionen, completas y en su totalidad, por la Entidad en las fechas acordadas; (b) no se hayan preparado en un formato aceptable para la Firma; (c) no sean matemáticamente correctas; o (d) no concilien con los registros apropiados de la Entidad (por ejemplo: las cuentas del mayor general). La Firma proporcionará por separado a la Entidad una lista de cédulas de auditoría con la información que preparará la Entidad y las fechas de cuándo se necesita esa información.
- Que haya retrasos significativos en la respuesta a nuestras solicitudes de información, tales como la aclaración de diferencias de conciliación, o que no nos proporcionen oportunamente la documentación soporte de partidas seleccionadas (por ejemplo: facturas, contratos y otros documentos).
- Que exista un deterioro en la calidad de los registros contables de la Entidad durante el compromiso del período actual, en comparación con el compromiso del período anterior.
- Que la balanza de comprobación no esté completa, ni referenciada a los análisis de soporte, ni a los Estados Financieros, o no nos haya sido proporcionada oportunamente por la Entidad.
- Que el borrador final de los Estados Financieros con la documentación soporte apropiada, no sea preparada con exactitud ni oportunidad por la Entidad.
- Que la Entidad no nos proporcione en la fecha acordada o en un formato apropiado los archivos electrónicos que contengan la información solicitada para aplicarles procedimientos de interrogación. La Firma proporcionará por separado a la Entidad una lista de los archivos electrónicos necesarios para la auditoría, y las fechas de cuándo se necesitan dichos archivos.
- Que al equipo del compromiso, al trabajar en las instalaciones de la Entidad, no se le facilite el acceso a internet para propósitos de llevar a cabo el compromiso.

Asuntos o cambios importantes

- Que se identifiquen deficiencias significativas en el control interno de la Entidad que resulten en la ampliación de nuestros procedimientos de auditoría planeados inicialmente.

- Que se identifique durante nuestra auditoría un nivel significativo de ajustes de auditoría propuestos.
- Que se nos proporcionen para nuestra revisión un gran número de borradores de los Estados Financieros de la Entidad, o que identifiquemos deficiencias significativas en los borradores de los Estados Financieros de la Entidad.
- Que haya nuevos asuntos o cambios importantes como los siguientes:
 - a. Nuevas IFRS o adecuaciones a las mismas.
 - b. Cambios significativos en las políticas o prácticas contables de las utilizadas en años anteriores.
 - c. Hechos significativos o transacciones no contempladas en nuestros presupuestos.
 - d. Cambios significativos en el proceso de reporte de información financiera y los sistemas de tecnología de la información.
 - e. Cambios significativos en el personal de contabilidad de la Entidad, sus responsabilidades, o su disponibilidad.
 - f. Cambios significativos en las NIAs.
 - g. Cambios significativos en el uso de especialistas por parte de la Entidad, o si el producto del trabajo de los especialistas de la Entidad no cumple con las condiciones requeridas por las NIAs para efectos de nuestro trabajo.
 - h. Cambios en el alcance de la auditoría provocados por acontecimientos que escapan a nuestro control.

Pago de servicios prestados

Sin perjuicio de sus derechos o recursos, la Firma puede suspender o cancelar sus servicios totalmente si no recibe el pago de los honorarios por los servicios pactados en esta Carta Contrato.

Coordinación de la auditoría

Planeamos la realización de nuestra auditoría conforme al siguiente calendario:

	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación
Auditoría de Estados Financieros anuales:		
Planeación	Enero 2021	Enero 2021
Procedimientos de auditoría al final del año	Febrero 2021	Febrero 2021
Fecha estimada de emisión de los Estados Financieros		Marzo 2021
Fecha de presentación del SIPRED		Julio 2021

Inclusión de informes de la Firma o referencias a la Firma en otros documentos o sitios electrónicos

Si la Entidad tiene la intención de publicar o de alguna otra manera reproducir en otro documento, cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso, o de algún otro modo hacer referencia a la Firma en otro documento que contenga otra información además de los Estados Financieros auditados de la Entidad (por ejemplo: en una oferta de deuda o capital, o en un memorando de colocación privada), asociando así a la Firma con ese otro documento, la Entidad está de acuerdo en que su Administración proporcionará a la Firma un borrador del documento para leerlo y obtener nuestra aprobación para la inclusión o incorporación por referencia de cualesquiera de nuestros informes o la referencia a la Firma en dicho documento antes de que el documento se imprima y distribuya. La inclusión o incorporación por referencia de cualquiera de nuestros informes en cualquier otro documento constituiría una reemisión de dichos informes. La Entidad también está de acuerdo en que su Administración nos notificará y obtendrá nuestra aprobación antes de incluir cualquiera de nuestros informes en un sitio electrónico.

Nuestro compromiso para llevar a cabo los servicios descritos en esta Carta Contrato no constituye nuestro acuerdo para asociarnos con cualquiera de esos documentos publicados o reproducidos por o en nombre de la Entidad. Las solicitudes hechas por la Entidad para reemitir cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso o dar nuestro consentimiento para la inclusión de dichos informes o para la incorporación por referencia en una oferta u otro documento, o estar de acuerdo con la inclusión de cualquiera de esos informes en un sitio electrónico, será considerado sobre la base de los hechos y las circunstancias existentes en el momento de la solicitud. Los honorarios estimados descritos en esta Carta Contrato no incluyen ningún procedimiento que sería necesario realizar en relación con dicha solicitud; los honorarios por dichos procedimientos estarían sujetos al acuerdo mutuo entre el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico y la Firma.

Las partes reconocen y aceptan que la Firma está siendo contratada, de acuerdo con esta Carta Contrato, para proporcionar sólo los servicios descritos en este documento. Si el Fiduciario o la Administración lo solicitan, previa instrucción del Comité Técnico, y la Firma está de acuerdo en proporcionar servicios (incluidos los servicios de auditoría) adicionales a los descritos en este documento, dichos servicios constituirán un compromiso por separado y se regirán por una Carta Contrato adicional e independiente a la presente.

Esta carta y el apéndice A que se anexa constituyen el acuerdo total entre las partes con respecto a este compromiso y forman parte integrante de esta Carta Contrato, la cual reemplaza cualquier acuerdo o entendimiento anterior o contemporáneo entre las partes, ya sea escrito u oral, en relación con este compromiso.

Si los términos anteriormente mencionados son aceptables y los servicios descritos están de conformidad con su entendimiento, les agradeceríamos firmar la copia que se adjunta de esta Carta Contrato en el espacio correspondiente y devolverla a nuestra atención por favor.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited


C.F.C. Carlos M. Pantoja Flores
Socio de Auditoría

Reconocido y aprobado por Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y fuente de pago número 1486 .

Por: _____

Cargo: _____

Fecha: _____

Con el consentimiento de
Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V.

Por: _____

Cargo: _____

Fecha: _____

c.c.p.:

C.P.C. Luis Javier Solloa Hernández, Presidente del Comité de Auditoría de Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias ("PINFRA")

C.P. Celia Ferra Montes, Directora de Contraloría de PINFRA

Apéndice A

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE NEGOCIOS

Este Apéndice A es parte de la Carta Contrato fechada el 27 de enero de 2021 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (la "Firma") y Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número 1486 (el "Fiduciario" y el "Fideicomiso", respectivamente), con la comparecencia de Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V. (la "Entidad").

1. **Carta Contrato y Partes.**

(a) La presente Carta Contrato, así como el Apéndice A (en lo sucesivo la "Carta Contrato") celebrados entre la "Firma" y "la Entidad" (conjuntamente "las Partes") constituyen el acuerdo completo en relación con los servicios, entregables y productos (en lo sucesivo los "Servicios") descritos en esta Carta Contrato celebrada entre las Partes, incluyendo la Entidad y en su caso, las subsidiarias y/o afiliadas de la Entidad según se identifiquen en la presente Carta Contrato. La Entidad declara y garantiza que tiene el poder y autoridad para celebrar esta Carta Contrato a nombre de las Partes y para obligar a las Partes como se menciona en la presente.

(b) La Carta Contrato se celebra entre el Fiduciario y la Firma, sin embargo, ésta última podrá subcontratar cualquiera de los Servicios al amparo de esta Carta Contrato con cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (en adelante "DTTL") y sus respectivas subsidiarias y afiliadas o, con el consentimiento de la Entidad, a cualquier otra parte (en conjunto el "Subcontratista"). La relación del Fiduciario es exclusivamente con la Firma como la entidad contratada para prestar los Servicios. Cada una de las partes es un contratista independiente y ninguna de las Partes será considerada como agente, distribuidor, corredor, comisionista, mediador, socio, empleado, funcionario, fiduciario, aliado comercial, dueño conjunto, o representante de la otra parte.

(c) "Entidades de DTTL" incluye a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, sus firmas miembro y sus respectivas subsidiarias y afiliadas (incluyendo la Firma), sus antecesores, sucesores y cesionarios y a todos los socios, miembros, dueños, directores, empleados, subcontratistas y agentes de dichas entidades. Ni DTTL, salvo lo que se disponga expresamente en la presente, ni cualquiera de la Entidad de DTTL tienen ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de la otra parte. Cada una de la Entidad de DTTL es una entidad legal separada e independiente operando con los nombres de "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu", o cualquier otro nombre relacionado. Los servicios son prestados por las firmas miembro o sus subsidiarias o afiliadas y no por DTTL.

La Firma será responsable frente al Fiduciario por todos los Servicios al amparo de esta Carta Contrato, incluyendo los Servicios prestados por sus Subcontratistas. Por este motivo, al mayor grado posible bajo la ley aplicable, ninguna de la Entidad de DTTL (salvo la Firma) tendrá ninguna responsabilidad frente al Fiduciario y ésta no presentará y se asegurará que ningún otro miembro del Fiduciario o las Partes, presente una demanda o proceso de cualquier naturaleza (ya sea contractual, extracontractual, incumplimiento de deber legal u otros, incluyendo pero no limitado a demandas por negligencia) en cualquier forma con respecto a, o en relación con esta Carta Contrato cualquiera de la Entidad de DTTL (salvo la Firma misma).

2. **Obligaciones de las Partes.**

(a) Responsabilidades del Fiduciario y de la Entidad:

(i) El Fiduciario y la Entidad cooperará con la Firma en la prestación de los Servicios, incluyendo pero no limitado a, proporcionar a la Firma instalaciones razonables (siempre y cuando la naturaleza de los Servicios requieran el traslado de personal de la Firma a las instalaciones de la Entidad) y acceso oportuno a la información y personal de la Entidad y del Fiduciario. El Fiduciario y la Entidad serán responsables por el desempeño de sus funcionarios, directores, personal y agentes, de la veracidad e integridad de todos los datos e información proporcionada a la Firma por o a nombre de la Entidad y del Fiduciario. El desempeño de la Firma dependerá del desempeño oportuno de las obligaciones de la Entidad y del Fiduciario al amparo de la presente, de las decisiones y aprobaciones oportunas de la Entidad y del Fiduciario en relación con los Servicios. La Firma confiará en todas las decisiones y aprobaciones de la Entidad.

(ii) Salvo que se indique lo contrario en la Carta Contrato, es responsabilidad exclusiva de la Entidad y del Fiduciario, entre otras cosas: (A) Tomar todas las decisiones y desempeñar todas las funciones gerenciales; (B) Designar a una o más personas que posean la habilidad, conocimiento y/o experiencia apropiadas, preferentemente de la alta gerencia, para coordinar los Servicios; y (C) Establecer y mantener controles internos, incluyendo pero no limitado al monitoreo de los Servicios.

(iii) En este acto el Fiduciario y la Entidad autorizan a la Firma a hacer referencia a este acuerdo en cuanto al tipo de servicios objeto del mismo, al uso de su marca, nombre comercial o logotipo, así como cualquier otra información relacionada, única y exclusivamente para fines de promoción de sus servicios frente a terceros. La Firma podrá hacer referencia al tipo de servicios prestados al Fiduciario o mostrar el contrato en los procesos de licitaciones o concursos ya sea con entidades públicas o privadas para el único propósito de promover su experiencia profesional y/o acreditar la misma. Debiendo la Firma responder por usos diversos a los expresamente señalados en la presente cláusula.

(b) Responsabilidades de la Firma:

(i) En caso de que para los Servicios prestados sea aplicable, dichos servicios no representan obligación alguna para cualquier autoridad, dependencia gubernamental u órgano jurisdiccional y no constituyen una declaración o garantía de que dichos sujetos estarán de acuerdo con la asesoría o la opinión de la Firma. De igual forma, en caso de que sea aplicable, los Servicios prestados por la Firma, se basarán en las leyes, reglamentos, resoluciones y cualquier otra normatividad vigente al momento de la prestación de servicios. Cualquier cambio en la legislación vigente no será responsabilidad de la Firma.

(ii) Al formular cualquier comentario como parte de los Servicios, la Firma puede comentar verbalmente algunas ideas con el Fiduciario y la Entidad o mostrarle borradores de dicho comentario. En la medida en que el contenido de dichos borradores o comentario verbal sean finalizados y confirmados al Fiduciario y a la Entidad por escrito, dicho acuerdo por escrito sustituirá a cualesquier borradores o comentario verbal previo y, por ello, la Firma no será responsable si el Fiduciario y la Entidad u otros deciden actuar, o abstenerse de actuar con base en dichos borradores u opiniones verbales.

(iii) Salvo pacto escrito en contrario, los servicios a ser prestados por la Firma no incluyen la rendición de testimonios, ni la participación en procedimientos o audiencias ante tribunales u otras agencias gubernamentales.

3. **Actualización de entregables.** La Firma no será responsable de actualizar el (los) entregable (s) por hechos o circunstancias no atribuibles a la Firma que ocurran después de la fecha de su emisión.

4. **Contratista independiente.** La Firma es un contratista independiente y no es, ni se considerará, un agente, socio, fiduciario o representante del Fiduciario y la Entidad.
5. **Prevalencia.** Los acuerdos y compromisos del Fiduciario y la Entidad contenidos en la Carta Contrato prevalecerán a la conclusión o terminación de este compromiso.
6. **Cesión y subcontratación.** Excepto por lo dispuesto más adelante, ninguna de las Partes podrá ceder ninguno de sus derechos u obligaciones (incluyendo, sin limitación, los intereses o las pretensiones relativas a este compromiso) sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte. El Fiduciario y la Entidad por la presente consienten que la Firma subcontrate una parte de sus servicios bajo esta Carta Contrato a cualquier afiliada o entidad relacionada, ya sea dentro o fuera de México. Los servicios profesionales realizados conforme a esta Carta Contrato por cualquiera de las afiliadas o entidades relacionadas de la Firma se facturarán como honorarios profesionales y los gastos asociados se facturarán como gastos, a menos que se acuerde la facturación de los mismos dentro de los honorarios por los Servicios.

Por otra parte, el Fiduciario y la Entidad reconocen que, con el objeto de permitir el acceso a las herramientas tecnológicas innovadoras de auditoría desarrollados por, y que le ofrece la Firma a los mismos con el fin de brindar a la Entidad la máxima funcionalidad, agilidad y seguridad en la prestación de los servicios de auditoría, a los cuales hace referencia la presente Carta Contrato; la Entidad acepta que la Firma podrá utilizar plataformas tecnológicas de subcontratistas, en particular Deloitte Hosting Platform de Bluelock LLC y Microsoft Azure de Microsoft Corporation, independientemente de su localización, para el archivo temporal y procesamiento de la información de la Entidad y del Fiduciario, el subcontratista está certificado para brindar los mismos estándares de confidencialidad, privacidad y seguridad a los que se obliga la Firma en los términos de la presente.

7. **Relación entre las Partes.** Queda entendido que cada Parte de este acuerdo, son partes independientes y que ninguna Parte es o será considerada como empleado, agente, distribuidor o representante de la otra Parte. Ninguna Parte deberá actuar o manifestarse, explícita o implícitamente, como agente de la otra Parte o de manera alguna asumir o crear cualquier obligación en nombre y representación de la otra Parte. La celebración del presente acuerdo o la prestación de los Servicios no dará como resultado ninguna relación laboral entre las Partes.
8. **Responsabilidad laboral.** La presente Carta Contrato se rige por lo dispuesto en la legislación civil, por lo que no existe relación o dependencia, de subordinación ni laboral entre la Entidad o el Fiduciario y el personal que la Firma utilice para la prestación de los Servicios. Por lo anterior no existe ni existirá relación laboral alguna entre dicho personal y la Entidad, ni ésta será considerada como patrón sustituto o solidario.

Las Partes se constituirán como únicas responsables frente al personal que contraten o asignen cada una para realizar o supervisar los Servicios objeto del presente acuerdo.

9. **Personal.** El Fiduciario y la Entidad aceptan que no solicitarán u ofrecerán empleo directa o indirectamente a cualquier empleado de la otra Parte que dentro de los últimos seis meses haya estado involucrado directamente con la prestación de los Servicios o que de otra manera esté relacionado directamente con esta Carta Contrato, salvo en los casos en que la persona responda directamente a una campaña general de reclutamiento.

10. **Lugar de prestación de los servicios.** Los servicios objeto del proyecto se prestarán en el domicilio de la Entidad, el Fiduciario y/o en las oficinas de la Firma, a elección de ésta última y de conformidad con las actividades necesarias para la realización de los servicios. Sin embargo, si eventualmente fuera necesario prestarlos fuera de la Ciudad de México, las Partes acordarán previamente por escrito lo conducente respecto de los gastos y viáticos que se pudieran generar por dicho concepto, los cuales serán por cuenta de la Entidad apegándose la Firma a la política del Fiduciario.
11. **Pago de facturas.** Las facturas de la Firma deben ser pagadas por el Fiduciario al momento en que sean presentadas. Para las facturas por las cuales no se reciba el pago correspondiente contados treinta (30) días naturales a partir de la fecha de la factura, la Firma se reserva el derecho a cobrar un cargo moratorio de lo que resulte menor de (i) 1.5% mensual o (ii) la máxima tasa permisible por la ley, en cada caso compuesta mensualmente en la medida permisible por la ley. Sin limitar sus derechos o recursos, la Firma tendrá el derecho de suspender o terminar los Servicios completamente si el pago no se recibe dentro de los treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha establecida en la factura. Cada una de las Partes será responsable por el pago de los impuestos que le corresponda de acuerdo con la legislación vigente.
12. **Procedencia de los recursos.** El Fiduciario acepta y reconoce, que los recursos que integran su patrimonio no provienen de actividades derivadas o conexas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita; de igual forma manifiesta que los recursos entregados por el Fiduciario a la Firma como contraprestación por los Servicios descritos en la presente Carta Contrato, no provienen de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario manifiesta no encontrarse en ninguno de los listados, sistemas de información o bases de datos, de entidades que financien el terrorismo o coadyuven de manera activa o pasiva al lavado de activos. Adicionalmente, el Fiduciario manifiesta que cuenta con medidas de prevención para evitar dentro del curso de sus negocios cualquier actividad de lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita.
13. **Confidencialidad.** (i) En la medida en que en relación con la presente Carta Contrato, la Firma obtenga cualquier información contable, financiera, fiscal, legal, secretos industriales o cualquier tipo de información propia o confidencial del Fiduciario o de la Entidad que sea designada expresamente como confidencial por la Parte reveladora o que por su naturaleza sea claramente confidencial (la "Información Confidencial"), la Firma no revelará dicha Información Confidencial a ningún tercero sin el consentimiento del Fiduciario y de la Entidad. Por medio del presente, el Fiduciario y la Entidad otorga su consentimiento a la Firma para que revele dicha Información Confidencial (i) a cualquier Entidad de DTTL relacionada con los Servicios o revisores internos de control de calidad de DTTL o sus afiliadas (incluyendo sus socios y empleados) y (ii) terceros según se requiera por ley, reglamento, proceso administrativo o judicial, o de conformidad con las normas profesionales aplicables o en relación con posibles litigios. No obstante lo anterior, las Partes acuerdan que no se considerará como Información Confidencial, para los propósitos de esta Carta Contrato, aquella información que: (a) Sea o llegue a ser del dominio público por algún motivo distinto a la revelación o divulgación de la Parte receptora, (b) La Parte divulgante acuerde expresamente por escrito que se encuentra fuera de las restricciones de la presente Carta Contrato, (c) Sea solicitada o requerida por autoridad judicial o administrativa competente a la Parte receptora por disposición de ley a través de mandato por escrito de conformidad con la legislación aplicable, (d) Haya sido puesta a disposición de la Parte receptora por un tercero, sin que dicha divulgación quebrante o viole una obligación de confidencialidad de conformidad con esta Carta Contrato, (e) Previamente a su divulgación fuese conocida por la Parte receptora, libre de cualquier obligación de mantenerla como Información Confidencial, según se evidencie por documentación que posea y/ o (f) Haya sido desarrollada por la Parte receptora sin que la persona que la ha desarrollado haya tenido acceso a la Información Confidencial recibida de la Parte divulgante.

(ii) El Fiduciario y la Entidad no revelará a terceros los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma proporcionados al amparo de la presente, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma (el cual sólo será proporcionado mediante la firma de cartas de acceso donde se libere a la Firma de cualquier responsabilidad y si la Firma completa satisfactoriamente los procesos necesarios para prevenir conflictos de interés así como de evaluación de riesgos), salvo donde las leyes, reglamentos, reglas y obligaciones profesionales prohíban las limitaciones sobre revelaciones. El Fiduciario y la Entidad utilizará los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma exclusivamente para los fines especificados en la Carta Contrato y, en particular, no utilizará, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma, ningún comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma en relación con las decisiones de negocios de cualquier tercero o para fines de publicidad. Todos los Servicios son exclusivamente para beneficio del Fiduciario y de la Entidad. El sólo hecho de que cualquier otra persona reciba cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo no crea un deber de cuidado, relación profesional u obligación presente o futura entre dicha persona y la Firma. En consecuencia, si el Fiduciario, la Entidad o su personal proporcionan copias de cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo (o cualquier información derivada de ellos) a terceros bajo las exclusiones anteriores, es sobre la base de que la Firma no tendrá ninguna responsabilidad ni deber de cuidado hacia ellos o hacia otras personas que posteriormente reciban dichas copias.

La obligación de confidencialidad contenida en la presente cláusula permanecerá vigente aún después de la terminación de los servicios especificados en la presente Carta Contrato, independientemente de su causa, por un plazo de 3 (tres) años contados a partir la fecha de dicha terminación.

14. **Papeles de trabajo.** Los papeles de trabajo preparados por la Firma en relación con este compromiso serán propiedad de la Firma, entendiéndose por éstos, aquellos documentos, borradores, escritos, archivos que elabore la Firma con el objeto de desarrollar los entregables para el Fiduciario y la Entidad y que sirven de sustento para documentar la prestación de los Servicios.
15. **Uso interno.** El uso por parte del Fiduciario y de la Entidad de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma estará restringido al propósito que se hubiere indicado y en todo caso sólo para uso interno en los negocios de los mismos. El Fiduciario y la Entidad no divulgará cualesquiera de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma y cualesquiera otros materiales confidenciales, ni tampoco las funciones de la Firma en su encargo, a ningún tercero (excepto a autoridades competentes en la medida en que así legalmente lo requieran) a menos que obtenga la autorización previa y por escrito de la Firma para proporcionar acceso a dichos documentos (sujeto a, entre otros aspectos, la realización de los procedimientos internos de aceptación de entidades o compromisos y la evaluación de riesgos relacionados con el otorgamiento de acceso) única y exclusivamente bajo la condición de no responsabilidad ni obligación por parte de la Firma, obligándose el Fiduciario y la Entidad a (i) suministrar a la Firma un borrador de la revelación que se pretende hacer, (ii) obtener la aprobación escrita de la Firma mediante la firma de una carta de acceso firmada por el representante legal del tercero documentando las características de dicho acceso y la naturaleza de nuestra colaboración para que se incluya el nombre o los documentos de la Firma en tal revelación, antes de que la misma se efectúe y (iii) en caso de que la Firma así lo solicite, obtener de la Entidad o personas indicadas y suministrar a la Firma, un convenio de confidencialidad y/o liberación en forma satisfactoria para la Firma, a criterio exclusivo de la Firma. Dicha autorización no será necesaria cuando las leyes, reglamentos, reglas y obligaciones profesionales (incluyendo el cumplimiento de los fines del Fideicomiso) prohíban las limitaciones sobre la divulgación de dicha información o establezcan la obligación de proporcionarla y/o esta sea requerida por la autoridad competente.
16. **Destrucción de papeles de trabajo.** Cualesquier papeles retenidos por la Firma al completar los Servicios (incluyendo documentos que legalmente pertenezcan al Fiduciario o a la Entidad) podrán ser rutinariamente destruidos de conformidad con las políticas aplicables de la Firma.

17. **Uso de software.** La Firma podrá utilizar software que le pertenece a la Firma o para los que la Firma tenga licencia en relación con la realización de los Servicios. Si el Fiduciario o la Entidad quisieran que la Firma usara otro software, ese software deberá ser adquirido por los mismos, quienes deberán tener licencia para su uso, siendo la Firma un usuario autorizado para usarlo en relación con la realización de los Servicios. Con respecto al software que es propiedad de la Firma o para el cual la Firma tiene licencia de uso, si el personal del Fiduciario o de la Entidad tuviera acceso a o usara ese software, la Entidad se compromete a ser un usuario autorizado de acuerdo a los términos establecidos por la Firma.
18. **Derechos de propiedad intelectual.** La Firma ha creado, adquirido y detenta derechos que podrá utilizar para la prestación de los Servicios y podrá bajo su propio riesgo utilizar, proporcionar, modificar, crear, adquirir o de otra forma conseguir derechos en varios conceptos, ideas, métodos, metodologías, procedimientos, procesos, conocimientos y técnicas, plantillas, características generalizadas de la estructura, secuencia y organización del software, interfaces del usuario y diseños de pantalla, herramientas de consulta y del software de aplicación general, programas de servicios generales rutinas, lógica, coherencia y métodos operativos del sistema (conjuntamente llamados la "Tecnología de la Firma"). Nada en este acuerdo deberá interpretarse como exclusión o limitación en cualquier forma del derecho de la Firma para prestar servicios de asesoría u otros servicios de cualquier clase o naturaleza a cualquier persona física o moral que la Firma, a su única discreción, considere conveniente. Las Partes reconocen y convienen en que (a) la Firma será el propietario de todos los derechos, título e interés, incluyendo, sin limitación, todos los derechos otorgados bajo las leyes de derechos de autor (copyright), patentes y otras leyes de propiedad intelectual, derivados de la "Tecnología de la Firma" y (b) la Firma podrá utilizar, modificar, divulgar y de otra forma aprovechar la "Tecnología de la Firma" (incluyendo, sin limitación, la prestación de servicios o creación de programas o materiales para otros clientes).

El Fiduciario y la Entidad reconocen que el software, archivos y modelos facilitados contienen Información Confidencial valiosa y está de acuerdo en no modificarlos, realizar ingeniería inversa (cualquier proceso aplicado con el fin de descubrir los principios tecnológicos de un dispositivo o sistema a través del análisis de su estructura, función y operación) sobre los mismos, salvo autorización escrita de la Firma.

El Fiduciario y la Entidad serán responsables ante la Firma de las marcas, avisos comerciales, diseños, modelos, lemas, textos, patentes o derechos de autor que estos pudieran utilizar como consecuencia o que mantengan alguna relación con la prestación de los Servicios materia de esta Carta Contrato.

19. **Protección de datos personales.** Se entenderá por datos personales cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable.

En virtud del objeto del presente contrato, el Fiduciario y la Entidad podrá remitir a la Firma diversos datos personales de empleados, socios, accionistas, asociados, directivos, proveedores, clientes (en lo sucesivo "Datos Personales"). Las Partes están de acuerdo en que la Firma tendrá la calidad de "Encargado" en los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables (en lo sucesivo denominado conjuntamente como "Ley de Datos"), teniendo exclusivamente las siguientes obligaciones: (i) tratar los Datos Personales únicamente para la realización del objeto de la presente Carta Contrato, es decir con los servicios prestados a la Entidad; (ii) abstenerse de tratar los Datos Personales para finalidades distintas a las de los servicios prestados por la Entidad; (iii) implementar las medidas de seguridad que establece la Ley de Datos; (iv) guardar confidencialidad respecto de los Datos Personales tratados; (v) suprimir los Datos Personales en términos de la Ley de Datos; (vi) abstenerse de transferir los Datos Personales salvo lo previsto en el segundo párrafo de la cláusula 6 del apéndice A de la presente Carta Contrato, o en el caso de que el Fiduciario así lo autorice por escrito derivado de una subcontratación o cuando sea requerido por autoridad competente.

20. **Fuerza Mayor.** No se considerará que alguna de las Partes ha violado esta Carta Contrato como resultado de cualesquier demoras o incumplimientos, ocasionados directa o indirectamente por circunstancias o causas fuera de su control razonable, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, incendio, epidemia u otra contingencia, causas de fuerza mayor, huelgas o disputas laborales, guerra u otro tipo de violencia, o alguna ley, orden o requerimiento de cualquier entidad o autoridad gubernamental.

21. **Divisibilidad.** Si se determina que alguno de los términos de la Carta Contrato, incluyendo sus apéndices, es inválido o inexigible, dicho término no afectará el cumplimiento de los demás términos de esta Carta Contrato o sus apéndices, pero dicho término inválido o inexigible se tendrá por modificado en la medida que sea necesario para que pueda ser exigible, preservando en la medida máxima permitida, la intención de las Partes que se establece en la Carta Contrato y este Apéndice.

22. **Interpretación.**

(a) Si algún término o disposición de la presente Carta Contrato o su aplicación, por cualquier motivo o hasta cualquier grado, resulta ser inválido o inejecutable, el resto de la Carta Contrato, o la aplicación de dicho término o disposición a personas o circunstancias distintas respecto de las cuales los mismos son considerados inválidos o inejecutables, no serán afectados, y prevalecerá la intención de las Partes de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1851 del Código Civil para la Ciudad de México.

(b) Esta Carta Contrato se suscribe únicamente entre el Fiduciario, la Entidad y la Firma, y no se establecen terceros beneficiarios al tenor del mismo.

23. **Acuerdo total.** Los acuerdos y compromisos de las Partes contenidos en la Carta Contrato a la que se adjuntan estos términos y condiciones generales de contratación, constituyen el acuerdo total entre las Partes y deja sin efecto cualquier comunicación y/o acuerdo sostenido previamente entre éstas, con relación a los Servicios en ella contenidos. Cualquier modificación a los términos de la Carta Contrato, será establecida por mutuo acuerdo, por escrito y debidamente aprobada y firmada por las Partes.

La Firma sólo se obliga a la prestación de los servicios o la entrega de materiales especificados en la presente Carta Contrato, y la ampliación o modificación del alcance de tales servicios sólo surtirá efectos si se contienen en un convenio modificadorio válidamente celebrado entre las Partes. En la medida en que no se hayan precisado todos los detalles de los servicios a ser prestados por la Firma, las Partes harán sus mejores esfuerzos y de buena fe, para que se documenten a solicitud de cualquiera de las Partes.

24. **Comunicaciones electrónicas.**

(a) Salvo que se indique lo contrario por escrito, cada Parte podrá considerar que la otra ha aprobado el envío de materiales confidenciales, o de otra naturaleza, relacionados con esta Carta Contrato por vía facsimilar, correo electrónico o de voz, así como de otros medios de comunicación usados o aceptados por la otra Parte.

(b) Se reconoce que el Internet es inherentemente inseguro y que los datos pueden corromperse, las comunicaciones no siempre pueden ser entregadas con prontitud (o en lo absoluto) y que otros métodos de comunicación pueden ser apropiados. Las comunicaciones electrónicas también están sujetas a ser infectadas por virus. Cada una de las Partes tiene la responsabilidad de proteger sus propios sistemas e intereses y, al máximo grado permitido por ley, no será por ningún motivo (contractual, extracontractual, o de otra naturaleza) responsable frente a la otra Parte por cualquier pérdida, daño u omisión que surja por el uso de Internet o por el acceso del personal de la Firma o de cualquier Entidad de DTTL a redes, aplicaciones, información electrónica u otros sistemas de la Entidad o el Fiduciario.

Salvo que la legislación aplicable lo prohíba, Deloitte podrá compartir la información de la Entidad con proveedores de servicios que presten a Deloitte, servicios de soporte a la operación y al uso de tecnologías de la información u otras herramientas, incluyendo plataformas tecnológicas, con el fin de brindar a la Entidad, la máxima funcionalidad, agilidad, eficiencia y seguridad en la prestación de los servicios por parte de Deloitte, en el entendido de que dichos proveedores deberán cumplir con los mismos estándares de confidencialidad, protección de datos personales y seguridad de la información, a los que se obliga Deloitte en términos de este contrato.

25. **Anticorrupción.** Las Partes aceptan que el contenido de la presente cláusula es exclusivamente aplicable al objeto de la presente Carta Contrato. En este sentido, el Fiduciario y la Entidad en este acto declara que tiene conocimiento que la Firma está obligada al cumplimiento del United Nations Global Compact, cuyos lineamientos generales se hacen constar en la política de anticorrupción y en los principios establecidos en el Código de Ética de la Firma.
26. **Vigencia.** A menos que se dé por terminada anticipadamente la Carta Contrato, ésta concluirá una vez que los Servicios hayan sido prestados o hasta la fecha de terminación establecida en la misma. Cualquiera de las Partes podrá dar por terminada la presente Carta Contrato en cualquier momento, sin necesidad de declaración judicial, mediante un aviso por escrito dado cuando menos con un plazo de 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación del presente acuerdo.

En caso de terminación por incumplimiento, la Parte que incumpla tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de los diez (10) días naturales contados a partir de dicho incumplimiento.

La Firma podrá dar por terminada esta Carta Contrato dando un aviso por escrito, con cuando menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación de la Carta Contrato, en los siguientes casos: (a) Si una entidad gubernamental, regulatoria o profesional o una entidad que tenga la fuerza de la ley promulgara o modificara una ley, regla, normatividad, interpretación o decisión, que ocasionara que la prestación de los Servicios fuera ilegal o causara un conflicto de conformidad con las políticas de independencia y/o de conflictos de interés de la Firma, o (b) que hayan cambiado las circunstancias (incluyendo pero no limitado a cambios en la estructura accionaria de la Entidad o de cualquiera de sus afiliadas) de tal manera que la prestación de cualquier parte de los Servicios por parte de la Firma fuese ilegal o causara un conflicto de conformidad con las políticas de independencia y/o de interés de la Firma o con reglas profesionales. La terminación del presente instrumento, no libera a las Partes del cumplimiento de sus obligaciones, procediendo las mismas a liquidar los pagos de los Servicios hasta esos momentos prestados y pendientes a la fecha efectiva de terminación.

27. **Solución de disputas.** Las Partes acuerdan que intentarán resolver de buena fe y con prontitud cualquier disputa o reclamación que surja por o en relación con la Carta Contrato a través de negociaciones con el Fiduciario o la Administración.
28. **Conflictos de interés e independencia.** El Fiduciario y La Entidad ha informado en su totalidad y con toda precisión a la Firma respecto de sus accionistas y sus correspondientes intereses, si durante la prestación de los Servicios las Partes detectan algún conflicto de interés o independencia que afecte a cualquiera de las partes, a cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), o cualquier Afiliada de DTTL, la Firma se reserva el derecho de dar por terminada esta Carta Contrato.

29. **Leves aplicables y jurisdicción.** Esta Carta Contrato, incluyendo este Apéndice y todo lo que se relacione con el mismo, serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier acción o procedimiento que surja de o se relacione con esta Carta Contrato o con los Servicios se presentará y se someterá exclusivamente a las leyes de y a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes acuerdan expresa e irrevocablemente (i) someterse a la jurisdicción exclusiva de dichos tribunales para fines de cualquier acción o procedimiento y (ii) renuncian a cualquier otra jurisdicción, presente o futura, que pueda corresponderles en virtud de sus domicilios.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited


C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores
Socio de Auditoría

Reconocido y aprobado por Banco Inbursa, S.A.
Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero
Inbursa División Fiduciaria en su calidad de
fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de
emisión, administración y fuente de pago número
1486.

Por: _____

Cargo: _____

Fecha: _____

Con el consentimiento de
Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V.

Por: _____

Cargo: _____

Fecha: _____

Esta hoja de firmas y el Apéndice A forman parte de la Carta Contrato fechada el 27 de enero de 2021 celebrada entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Inbursa División Fiduciaria en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y fuente de pago número 1486.