

Vicepresidencia Jurídica
Dirección General de Delitos y Sanciones
Dirección General Adjunta de Delitos A
Ciudad de México, 25 de enero de 2021

Oficio No. 211-1/110-40973-JFSG/2021

Exp CNBV 2C121.OD/080A/2020

ASUNTO: Se emite opinión en términos y para los efectos

PROCURADURÍA FISCAL DE LA FEDERACIÓN
SUBPROCURADURÍA FISCAL FEDERAL DE INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE DELITOS FINANCIEROS Y DIVERSOS
Av. Insurgentes Sur No. 795, Piso 8
Col. Nápoles, Alcaldía Benito Juárez
C.P. 03810, Ciudad de México.

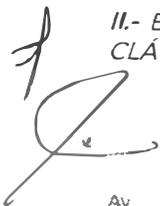
En veinticuatro fojas útiles se emite opinión derivada de la solicitud contenida en el oficio UEIDFF/3446/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, mediante el cual la Fiscalía General de la República remitió a este Órgano Desconcentrado, copia auténtica de la carpeta de investigación número FED/SEIDF/UEIDFF-CDMX/0000879/2020 constante de un Tomo con 384 fojas útiles, iniciada con motivo de la denuncia presentada por RAFAEL ZAGA TAWIL en contra de BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER y FI MANAGEMENT, S.C, y quien resulte responsable, por hechos con apariencia de delito previsto en la Ley del Mercado de Valores, solicitando en términos de lo dispuesto por el artículo 37, fracciones VII, VIII y XV del Reglamento Interior de esta Comisión, la emisión de una Opinión.

Al respecto, del contenido de la denuncia presentada por el querellante ante la Fiscalía General de la República, se desprende que, en la misma señala entre otros, los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha diez de enero de dos mil once, se suscribió el Contrato de Fideicomiso identificado con el número F/1401 (Fideicomiso Uno o FUNO), que celebraron por una parte FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN, S.A. DE C.V. legalmente representada por el señor ANDRÉ ELMANN ARAZI, en su carácter de fideicomitente, DEUTCHE BANK MÉXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria, legalmente representada por el señor ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, y THE BANK OF NEW YORK MÉXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CI BANCO, S.A, Institución de Banca Múltiple), en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI's), representada por la señora MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA.

II.- Es importante hacer del conocimiento de esa Autoridad Ministerial de la Federación que dentro de la CLÁUSULA PRIMERA del contrato de fideicomiso antes mencionado se señala como Familia Relevante a la



Av. Insurgentes Sur No. 795, Piso 8
Tel: (55) 5700 0000



familia EL-MANN ARAZI, entendiéndose por dicha familia a todos y/o cualesquiera de los señores MOUSSA (quien también responde a nombre de MOISES), MAX Y ANDRÉ, todos de apellidos EL-MANN ARAZI, así como el señor ELÍAS SACAL MICHA.

Asimismo, en términos de lo dispuesto por dicha cláusula se entiende como Familias Relevantes a todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia EL-MANN y otras familias, en la medida de que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del fideicomiso de control detenten cuando menos el 3% de los CBFÍ's en circulación.

III.- En términos de la CLÁUSULA QUINTA de dicho acuerdo de voluntades, el objeto principal de fideicomiso "consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinadas al arrendamiento, la adquisición de derecho de percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los bienes inmuebles".

De igual forma, dentro de dicha cláusula se estableció que el fiduciario tendría la facultad para el cumplimiento de los fines del fideicomiso cobrar, recibir, y administrar rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como preparar y proveer toda la información relacionada con el fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el acuerdo de voluntades antes mencionado, la Ley del Mercado de Valores, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores y demás legislación aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones el fideicomiso y otros contratos en los que el fideicomiso sea parte.

IV.- En términos de la CLÁUSULA NOVENA del multicitado acuerdo de voluntades el Comité Técnico del Fideicomiso se integró de la siguiente manera:

Miembro Propietario	Miembro Suplente	Miembro Independiente
Moisés El-Mann Arazí.	Charles El-Mann Fasía.	No-----
André El-Mann Arazí.	Charles El-Mann Jafif.	No-----
Isidoro Attié Laniado.	Eduardo Cherem Harari.	No-----
Elías Sacal Micha.	Alberto Sacal El-Mann.	No-----
Max El-Mann Arazí.	Charles El-Mann Metta.	No-----
Abude Attié Dayán.	Isaac Attié Laniado.	No-----
Amín Guindi Hemsani.	Alberto Guindi Hemsani.	No-----
Jaime Kababie Sacal.	Rafael Kababie Sacal.	No-----
Ignacio Trigueros Legarreta.	Por designar-----	Sí-----
Henry Davis.	Por designar-----	Sí-----
Rubén Goldberg Javkin.	Por designar-----	Sí-----
Hermínio Blanco Mendoza.	Por designar-----	Sí-----

No se debe de perder de vista que, en términos de lo dispuesto por la CLÁUSULA NOVENA antes mencionada, el comité técnico del fideicomiso estará integrado hasta por veintiún miembros propietarios y sus respectivos suplentes, mismos que serán nombrados o ratificados en la Asamblea de Tenedores de la siguiente forma:

Cualesquier tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% de los CBFÍ's en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieren renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico)



Los Fideicomitentes adherentes, a través del Fideicomiso de Control, mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos del 15% de los CBFÍ's en circulación a través de dicho Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del comité técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Fideicomitentes Adherentes a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados Independientes.

Lo anterior, en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25% de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes...

Asimismo, es importante hacer del conocimiento de esa Autoridad Ministerial de la Federación que una de las facultades innegables del Comité Técnico del Fideicomiso consiste en "Instruir al fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o Comité de Auditoría o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo, deberá (sic) Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento éste último.

V.- En cumplimiento a lo dispuesto por la CLÁUSULA DÉCIMA del contrato de fideicomiso, con fecha veinte de enero de dos mil once, el entonces fiduciario DEUTCHE BANK MÉXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria, legalmente representado por su delegado fiduciario ALONSO ROJAS DINGLER, celebró con FI MANAGEMENT, S.C. legalmente representada por el señor ANDRÉ EL-MANN ARAZI, un contrato de prestación de servicios y operación.

En términos de lo dispuesto por las cláusulas DÉCIMA y TERCERA del contrato de fideicomiso y del contrato de prestación de servicios antes mencionado, respectivamente, los servicios que habría de prestar el Administrador consistirían en realizar todos los actos necesarios y convenientes para realizar la más eficiente administración, operación y mantenimiento del patrimonio del fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el contrato de servicios y el fideicomiso, entre los cuales se encuentra el supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del fideicomiso, particularmente todas aquellas relacionadas con los CBFÍ's y derivadas de la Ley del Mercado de Valores y disposiciones relacionadas.

VI.- Con fecha dieciocho de marzo de dos mil once, el fideicomiso F/1401 comenzó a realizar oferta pública de CBFÍ's utilizando como sistema de negociación bursátil a la Bolsa Mexicana de Valores.

VII.- Mediante el convenio de sustitución fiduciaria correspondiente, con efectos a partir del primero de julio de dos mil ocho, se nombró a BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como nuevo fiduciario del fideicomiso F/1401, en sustitución de DEUTCHE BANK MÉXICO, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Como consecuencia del convenio antes mencionado, BANCO ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver adquirió todas y cada una de las obligaciones de la emisora de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que representan el derecho a una parte alícuota de los frutos de los rendimientos de los bienes o derechos o del producto de la venta de los bienes o derechos que formen parte del patrimonio fideicomitado al fideicomiso F/1401, entre los cuales se encuentra el reporte de eventos relevantes en los términos de lo dispuesto por los artículos 2º, fracción VII, 104, fracción V, 105 y 106 de la Ley del Mercado de Valores.

VIII.- Asimismo, para efectos del presente escrito de denuncia de hechos es importante mencionar que los miembros actuales del Comité Técnico del fideicomiso son los señores MOISÉS, ANDRÉ y MAX, todos de apellidos EL-MANN ARAZI, ABUDE ATTÍE DAYAN, ISIDORO ATTÍE LANIADO, ELIAS SACAL MICHA, JAIME

KABABIE SACAL, RUBÉN GOLBERG JAVKIN, HERMINIO BLANCO MENDOZA, IGNACIO TRIGUEROS LEGARRETA, ANTONIO FRANCK CABRERA y ALBERTO MULÁS ALONSO.

No se debe perder de vista que los antecedentes que contiene el presente capítulo fueron elaborados con base a la información pública de la Bolsa Mexicana de Valores y del Fideicomiso F/1401 conocido como Fideicomiso Fibra Uno.

Asimismo, el denunciante RAFAEL ZAGA TAWIL señala entre otros, los siguientes:

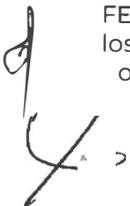
HECHOS

1.- Que el 13 de febrero de 2020, compareció con el carácter de imputado dentro de la carpeta de investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019, radicada ante el Agente del Ministerio Público de la Federación en funciones de Fiscal en Jefe de la Unidad de Investigación y Litigación "D" en la Ciudad de México, de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos cometidos por Servidores Públicos y Contra la Administración de Justicia de la Fiscalía General de la República, en la que se investiga básicamente que los señores OCTAVIO TINAJERO ZENIL, LUÍS RODOLFO ARGÜELLES RABELL y JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ, en su entonces Subdirector Jurídico, Subdirector General de Canales de Servicio y Subdirector de Administración de Cartera del INFONAVIT, respectivamente, indebidamente celebraron con TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., los siguientes contratos:

- ❖ *Convenio de Colaboración que celebran por una parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo el INFONAVIT, representado por el Lic. JOSÉ. ANTONIO TINAJERO ZENIL por la otra TELRA REALTY, S.A.P.I., de C.V., en lo sucesivo la PROMOTORA, representada en este acto por el señor RAFAEL ZAGA TAWIL, de fecha nueve de junio de dos mil catorce.*
- ❖ *Contrato de Prestación de Servicios que celebran por una parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por el señor Ingeniero RODOLFO ARGÜELLES RABELL y por la otra TELRA REALTY, S.A.P.I., de C.V., en lo sucesivo la PROMOTORA, representada en este acto por el señor RAFAEL ZAGA TAWIL, de fecha veintinueve de junio de dos mil quince.*
- ❖ *Contrato de Prestación de Servicios que celebran por una parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por el señor Ingeniero RODOLFO ARGÜELLES RABELL y por la otra TELRA REALTY, S.A.P.I., de C.V., en lo sucesivo la PROMOTORA, representada en este acto por el señor RAFAEL ZAGA TAWIL, de fecha seis de noviembre de dos mil quince.*
- ❖ *Contrato de Prestación de Servicios Profesionales que celebran por una parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado en este acto por su Subdirector General de Administración de Cartera, Lic. JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ, a quien en el curso de este instrumento se le denominará EL INFONAVIT y por la otra la persona moral denominada TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominará EL PROMOTOR, representada en este acto por el señor RAFAEL ZAGA TAWIL, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis.*

2.- Que derivado de su comparecencia ante el Ministerio Público de la Federación que conoce de los presentes hechos, tuvo conocimiento que:

a) El 31 de enero de 2020 se presentó una persona que se ostentó como abogado de los señores MAX y ANDRÉ de apellidos EL-MANN ARAZI, quien por instrucción de estos, presentó por cuenta y orden de ellos, un proyecto de acuerdo reparatorio firmado por los señores EL-MANN ARAZI que deseaban suscribir con el INFONAVIT, para supuestamente tenerlo por reparado de los daños que se investigan en la carpeta de investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019, presentando para tales efectos, copias de los cheques que suscribieron los señores EL-MANN ARAZI de sus respectivas cuentas de cheques aperturadas en BBVA-Bancomer, S.A. a nombre del INFONAVIT cada uno por la cantidad de mil millones de pesos, acuerdo en el cual en el antecedente





4, los señores EL-MANN ARAZI, manifestaron que el 28 de enero de 2020 tuvieron conocimiento de que: "... la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, realizó un bloqueo de cuentas que se encuentran en el sistema financiero nacional de las cuales son titulares, cotitulares, firmantes y/o autorizados, fideicomitentes, representantes legales y/o apoderados, además de que se identifican como beneficiarios y/o fideicomisarios..." los señores ANDRÉ y MAX de apellidos EL-MANN ARAZI, entre las cuales se encuentran cuentas bancarias del Fideicomiso F/1401 y de FI Management, S.C.; así como también, que se le informara al INFONAVIT para que diera por reparado el daño y, que se le comunicara del acuerdo a la Unidad de Inteligencia Financiera para efecto de que las cuentas bloqueadas fueran liberadas y los cheques originales pudieran ser entregados.

b) El 6 de febrero de 2020, otro abogado de los señores MAX y ANDRÉ de apellidos EL-MANN ARAZÍ, se presentó ante el Ministerio Público de la Federación que conoce de la carpeta de investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019, quien en nombre y representación de ellos, hizo entrega al señor OSCAR JAVIER PRIEGO BEREZALUCE, Coordinador General Jurídico del INFONAVIT los cheques originales exhibidos en copia el 31 de enero de ese año, quien a su vez le manifestó que una vez que fueran cobrados se daría por satisfecha la reparación del daño y procedería a firmar el acuerdo reparatorio propuesto, acontecimiento del cual afirma el denunciante, nunca ocurrió en razón de que incurriría en responsabilidad los funcionarios del INFONAVIT al no respetar el contrato de transacción y el finiquito.

3.- Menciona que el 10 de febrero de 2020 en la conferencia matutina del Presidente de la República y en la que estuvo presente el Fiscal General de la República, informó a la ciudadanía que la Fiscalía podía decir con satisfacción que estaba entregando al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado un cheque por dos mil millones de pesos y, que a partir de esa fecha la prensa nacional publicó una serie de notas periodísticas indicando que los recursos entregados por la Fiscalía General de la República al Instituto para Devolver al pueblo lo Robado, habían derivado de un acuerdo reparatorio celebrado con TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., en beneficio del INFONAVIT, acontecimiento que refiere, es falso; que a partir de dicha situación el 11 de febrero de 2020, FUNO emitió un comunicado de prensa en el que deslindaba al Fideicomiso F/1401, como a sus directivos de lo manifestado por el Gobierno Federal en su conferencia matutina del 10 de febrero, así como por lo publicado en los diversos medios de comunicación en las fechas subsecuentes, esto, ocultado que dos miembros de su Consejo Técnico suscribieron el acuerdo reparatorio y giraron los cheques mencionados, así como la razón por la cual fueron bloqueadas las cuentas de dicho fideicomiso, la cual, es precisamente por el vínculo innegable que tiene la familia EL-MANN y por los puestos que sus miembros ocupan dentro del Comité Técnico, hechos que a pesar de ser relevantes, no fueron ni han sido revelados al público inversionista, a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, ni a la Bolsa Mexicana de Valores, incluso, menciona que no se informó del bloqueo de cuentas, hecho relevante que impediría que FUNO pudiera cobrar las rentas de los inmuebles que forman parte del fideicomiso y repercutiría en sus índices de solvencia y liquidez.

4.- Que como consecuencia de que los señores ANDRÉ y MAX de apellidos EL-MANN ARAZI, no obtuvieron el consentimiento del INFONAVIT para suscribir el acuerdo reparatorio, comparecieron ante la Fiscalía General de la República para solicitar un criterio de oportunidad en su favor respecto del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita previsto y sancionado por el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, transcribiendo parte de las entrevistas que el Ministerio Público de la Federación les tomó a los señores MAX, ANDRÉ y MOUSSA de apellidos EL-MANN ARAZI, de la siguiente manera:

Entrevista de fecha 20 de febrero de 2020, rendida por el señor MAX EL-MANN ARAZI: "... manifestando que derivado del bloqueo de cuentas practicado por la Unidad de Inteligencia Financiera a mi persona, en carácter de investigado y después de haberme impuesto de las constancias que integran la carpeta de investigación de mérito, niego categóricamente haber cometido algún hecho ilícito, ya que siempre me he conducido conforme a los ordenamientos legales aplicables. Manifestando que el origen de los recursos que utilizo para todos y cada uno de mis negocios siempre ha sido totalmente lícitos, en ese tenor, niego tener responsabilidad alguna en los hechos que originaron la presente investigación, pero ya que se ha puesto en tela de juicio una operación celebrada entre la persona moral TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda

d



para los Trabajadores, derivado de la cual fueron transferidos recursos al Fideicomiso 366/2017 de Banco Ve Por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, con la única finalidad de dar por terminada cualquier o futura en la que me pudiese (sic) presente controversia relacionar indebidamente, ya que no tengo ninguna participación en los hechos que se investigan y toda vez que en días pasados, de manera voluntaria hice entrega a la Fiscalía General de la República de un cheque de caja por la cantidad de \$1'000,000,00.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) solicito en mi beneficio la aplicación de un criterio de oportunidad que extinga la acción penal a mi favor"

Entrevista de fecha 20 de febrero de 2020, rendida por el señor ANDRÉ EL-MANN ARAZI: "... Manifiesta que es su deseo declarar en relación a los hechos que se investigan en su contra en la presente carpeta de investigación, las cuales en su clasificación jurídica preliminar se siguen por el delito previsto en el artículo 217, fracción II, del Código Penal Federal vigente en la época de los hechos, manifestado el compareciente ANDRÉ EL-MANN ARAZI lo siguiente: Que derivado del bloqueo de cuentas practicado por la Unidad de Inteligencia Financiera a mi persona en carácter de investigado y después de haberme impuesto de las constancias que integran la presente carpeta de investigación, niego categóricamente haber cometido algún hecho ilícito, ya que siempre me he conducido conforme a los ordenamientos legales aplicables. De igual forma manifiesto que el origen de los recursos que utilizo para todos y cada uno de mis negocios siempre ha sido totalmente lícito y en ese sentido, niego tener responsabilidad en los hechos que originaron la presente carpeta de investigación; sin embargo, toda vez que se ha puesto en tela de juicio una operación celebrada entre la persona moral TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, derivado de la cual fueron transferidos recursos al Fideicomiso 366/2017 del Banco Ve Por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, aclarando que dentro del Comité Técnico de dicho Fideicomiso se encontraba como miembro independiente además del suscrito mi hermano MOISÉS EL-MANN ARAZI, con la única finalidad de dar por terminada cualquier controversia presente o futura en la que se me pudiese relacionar indebidamente, ya que no tengo ninguna participación en los hechos que se investigan y toda vez que en días pasados, de manera voluntaria hice entrega a la Fiscalía General de la República de un cheque de caja por la cantidad de \$1'000,000,000.00 (Un mil millones de pesos 00/100 M.N.) solicito en mi beneficio la aplicación de un criterio de oportunidad que extinga la acción penal a mi favor".

Entrevista de fecha 11 de marzo de 2020 rendida por el señor MOUSSA EL-MANN ARAZI Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, "...manifestando... que derivado del bloqueo de cuentas practicado por la Unidad de Inteligencia Financiera a mis hermanos ANDRÉ y MAX EL-MANN ARAZI, tengo conocimiento que miembros de mi familia y el de la voz tenemos el carácter de investigados en la presente carpeta de investigación y, después de haberme impuesto de las constancias que integran la carpeta de mérito, categóricamente niego haber cometido algún hecho ilícito, ya que toda mi vida me he conducido dentro del marco de la ley. En ese sentido, el origen de los recursos que utilizo para todos mis negocios siempre ha sido totalmente lícito, por lo que niego tener responsabilidad alguna en los hechos que originaron la presente investigación. No obstante, al tener conocimiento que se ha cuestionado una operación celebrada entre la persona moral TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, derivado de la cual fueron transferidos recursos al Fideicomiso 366/2017 de Banco Ve Por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, con la única finalidad de mantener intacta mi buena reputación y evitar tener una controversia respecto de hechos que se investigan, solicito en mi beneficio la aplicación de un criterio de oportunidad que extinga la acción penal en mi favor pues, en días pasados, de manera voluntaria mis hermanos hicieron entrega a la Fiscalía General de la República de dos cheques de caja, cada uno por la cantidad de \$1'000,000,000.00 (Un Mil Millones de pesos 00/100 M.N.), con lo que en caso de haber causado algún daño, se ha reparado o garantizado el mismo por lo que hace a mi familia".

Diligencias de las que dice el denunciante, se desprende que el señor MOUSSA EL-MANN ARAZI tenía pleno conocimiento del bloqueo de cuentas, sin embargo, este hecho no fue revelado en términos de la Ley del Mercado de Valores; y, que la Fiscalía General de la República mediante acuerdo de fecha 20 de mayo de 2020, considero procedente otorgarle a los hermanos EL-MANN ARAZI los criterios de oportunidad, que le fueron solicitados en términos del artículo 256, fracción II del Código Nacional de Procedimientos Penales.



5.- Continúa manifestando el denunciante señalando que: "...en términos de las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se considera como evento relevante en términos de lo dispuesto por el artículo 2º, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y, por ende, debe ser revelado en términos de lo dispuesto por los artículos 104, fracción V, 105 y 106 de dicho ordenamiento legal, todos los procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales de importancia para la emisora o para las personas morales que ésta controle o en las que tenga influencia significativas, así como en el sentido de las resoluciones que recaigan en dichos procedimientos, o bien emitidas en contra de accionistas cuando tengan cuando menos una influencia significativa, consejeros y directivos relevantes, así como cualquier situación que repercuta en la estructura financiera o en los resultados o en los índices de liquidez, solvencia, rentabilidad y utilización de activos, así como cualquier cambio de política contable, financiera o económica en relación al ejercicio inmediato anterior o aquel en que se presente tal cambio.

No obstante lo anterior, refiere el denunciante, que no fueron hechos del conocimiento del público inversionista, ni de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, ni de la Bolsa Mexicana de Valores, los siguientes eventos relevantes.

- ❖ *La existencia de bloqueos de las cuentas bancarias del Fideicomiso F/1401.*
- ❖ *La existencia de bloqueos de las cuentas bancarias de la persona moral F1 MANAGEMENT, S.C. o la sociedad civil que la sustituyó conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso.*
- ❖ *Que el origen de dichos bloqueos deriva de la relación innegable que tiene FUNO con la familia EL-MANN ARAZI y con los puestos que éstos ocupan dentro del Comité Técnico del mismo fideicomiso.*
- ❖ *La entrega de los \$2´000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por parte de los señores EL-MANN ARAZI.*
- ❖ *De la existencia de una carpeta de investigación seguida en contra de los hermanos EL-MANN ARAZI por su supuesta participación en la comisión del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.*
- ❖ *El otorgamiento de los criterios de oportunidad antes mencionados por el delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.*

Por lo que considera que BANCO ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como división fiduciaria del fideicomiso F/1401 (Fideicomiso Fibra Uno o FUNO), en su carácter de emisora, los miembros del Comité Técnico del mencionado fideicomiso y F1 Management, S.C., en su carácter de Administrador, ocultaron y omitieron revelar eventos relevantes.

6.- Refiere el denunciante que el 20 de julio de 2020, Goldman Sachs & Co., LLC y BANCO SANTANDER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander publicaron un desplegado en el periódico Reforma en donde felicitan al Fideicomiso Fibra Uno, *Por la exitosa reapertura de sus bonos en el mercado internacional por un monto de: USD \$650,000,000.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES 00/100 USD); reapertura que evidentemente se realizó sin haber revelado la información y eventos relevantes antes mencionados, siendo importante resaltar que dicha reapertura tuvo como fecha de colocación el quince de julio de dos mil veinte.*

Finalmente, el denunciante señala que a efecto de acreditar los antecedentes y hechos de su denuncia, solicita se tengan por desahogados diversos datos de prueba. (Fojas 4 a 22)

7.- En las constancias que integran la carpeta de investigación remitida, obran entre otros, los siguientes datos de prueba:

A) Escritura Pública número 115,636 de fecha 10 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Echegaray, titular de la notaría pública número 89 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, relativa a la constitución del Contrato de Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1401 que celebraron FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN, S.A. de C.V., en su calidad de Fideicomitente, representada por su apoderado legal



André El-Mann Arazi, DEUTSHE BANK MÉXICO, S.A, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria, representada por su delegado fiduciario Licenciado Andrés Sainz González y, THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los tenedores de los CBFÍ's, representada por su delegada fiduciaria Mónica Jiménez Labora Sarabia, instrumento en el cual se aprecia que en el capítulo de DECLARACIONES, consta que: (Fojas 34 a 130)

I.- Fibra Uno Administración S.A. de C.V., (a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con la escritura pública número 114,506 de fecha 15 de julio de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Echegaray, notario público 89 del Distrito Federal.

II.- El Fiduciario por conducto de su delegado fiduciario (a) Es una institución de banca múltiple constituida mediante escritura pública número 57,861 de fecha 25 de febrero de 2000, (c) que su delegado fiduciario acredita su personalidad con la escritura pública número 30,884 de fecha 12 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del notario público 122 del Distrito Federal.

III.- El Representante Común por conducto de su delegado fiduciario (a) Es una sociedad anónima constituida a través de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del notario público 1 del Distrito Federal, (d) que comparece al presente fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFÍ's a ser emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso, consistente de las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Que, en diversas CLÁUSULAS, establecieron:

PRIMERA. DEFINICIONES.

1.1.- *Términos Definidos.*- Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente fideicomiso y no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se le atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable...

a.- *ADMINISTRADOR* significa FI Management, S.C. o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el presente fideicomiso, en el entendido de que el fiduciario para efectos del presente Fideicomiso detentará y controlará como socio al menos el 99.995 de los derechos sociales y corporativos del Administrador, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración y cuyo objeto social será la administración, operación y mantenimiento del presente Fideicomiso y de sus propiedades, actividades que deberá llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Administración que celebre con el Fiduciario.

i.- *Bienes Inmuebles:* significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualquier otros bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este fideicomiso.

j.- *Bienes Inmuebles Adquiridos:* Significa los bienes inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la primera Colocación, mismos que se relacionan en el anexo A del Presente Fideicomiso.

k.- *Bienes Inmuebles Aportados:* significa los bienes inmuebles que serán aportados con motivo de la primera Emisión por los Propietarios, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el anexo B del presente Fideicomiso.

l. *BMV.* Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

m.- *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs:* significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la L.M.V. la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la MBV y, en su caso, otros mercados internacionales.



- o) Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores publicadas en Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.*
- p.- Circular I 2005: significa la Circular I 2005 emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.*
- r.- CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.*
- g.- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1 del presente Fideicomiso.*
- z.- Contrato de Administración: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C" y, en su caso conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas por el Administrador, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior, en el entendido que dicho contrato deberá estipular en plazo forzoso de por lo menos 5 años y renovaciones anuales automáticas.*
- uu.- Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 223 y 224 de la LISR.*
- ww.- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes de la LMV.*
- zz.- Familia El-Mann: significa todos y/o cualquiera de los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), Max El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Elias Sacal Micha.*
- ccc.- Familias Relevantes: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia Attié, la Familia El-Mann, la Familia Guindi y la Familia Kababie, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control detente el control de cuando menos el 3% de los CBFIs en circulación.*
- fff.- Fibras: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 y 224 de la LISR.*
- ggg.- Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.*
- hhh.- Fideicomisario en segundo Lugar: significa el Fideicomitente Adherente por lo que hace a los bienes aportados.*
- mmm.- Fideicomitente Adherente Relevante: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de las Familias Relevantes, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia a través del Fideicomiso de Control, detente el control de cuando menos el 3% de los CBFIs en circulación en cualquier tiempo.*
- nnn.- Fiduciario Emisor: significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.*
- tttt.- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.*
- lllll.- Representante común: significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien será el representante común de los Tenedores de los CBFIs o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.*

TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.

- a. FIDEICOMITENTE, *Fibra Uno Administración S.A. de C.V.*
- b- FIDEICOMITENTES ADHERENTES *Cada uno de los Fideicomitentes adherentes.*
- c. FIDUCIARIO *Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.*



d. FIDEICOMITENTES EN
PRIMER LUGAR

Los Tenedores de los CBFI's representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFI's.

e. FIDEICOMISARIOS EN
SEGUNDO LUGAR

Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.

f. REPRESENTANTE COMÚN

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple

QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.

(5.1) Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados a arrendamiento; la adquisición del derecho de percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes inmuebles...; El Fiduciario, para efecto de cumplir con el fin principal del Fideicomiso realizara, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener y disponer de los bienes inmuebles y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso: (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFI's...

(o) Cobrar, recibir y Administrar Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(x) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con éste Fideicomiso, la LMV, la circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte.

NOVENA. COMITÉ TÉCNICO...

(9.1, 1) De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, por medio del presente se establece un Comité Técnico (el Comité Técnico) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(9.1.2) El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma:

Cualquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% de los CBFI's en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos tenedores no hubieren renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico)

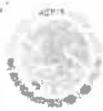
Los Fideicomitentes Adherentes a través del Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Fideicomitentes Adherentes a su discreción podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes.

Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25% de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes

FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO.

(9.1.24) EL Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables.

9



(i) Acordar la emisión de los CBFIs en cada fecha de Emisión y Colocación en el mercado de valores en México y/o el extranjero. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Fideicomitente designa en este acto un comité técnico integrado exclusivamente por los señores MOUSSA EL-MANN ARAZI (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi) y ANDRÉ EL-MANN ARAZI, quienes deberán acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes el efecto, incluyendo la celebración de los Contratos de Adhesión.

(xvii) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o Comité de Auditoría o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento éste último.

(9.26) Comité Técnico a partir de la Emisión. El Comité Técnico a partir de la Emisión de CBFIs y hasta que se realice una nueva designación conforme lo previsto por el presente Fideicomiso, estará integrado de la siguiente manera:

MIEMBRO PROPIETARIO	MIEMBRO SUPLENTE	MIEMBRO INDEPENDIENTE
1.- Moisés El-Mann Arazi	Charles El-Mann Fasja	NO
2.- André El-Mann Arazi	Charle El-Mann Jafif Arazi	NO
3.- Isidoro Attié Laniado	Eduardo Cherem Harari	NO
4.- Elias Sacal Micha	Alberto Sacal El-Mann	NO
5.- Max El-Mann Arazi	Charles El-Mann Metta	NO
6.- Abude Attié Dayán	Isaac Attié Laniado	NO
7.- Amín Guindi Hemsani	Alberto Guindi Hemsani	NO
8.- Jaime Kababie Sacal	Rafael Kababie Sacal	NO
9.- Ignacio Trigueros	Por designar	SI
10.- Henry Davis	Por designar	SI
11.- Rubén Goldberg	Por designar	SI
12.- Herminio Blanco	Por designar	SI

DÉCIMA. ADMINISTRADOR Y EMPRESAS DE SERVICIO.

DESIGNACIÓN DEL ADMINISTRADOR

(10.1) En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a FI Management, S.C., como Administrador quien deberá aceptar su cargo y convenir el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso... Posteriormente, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24 inciso (vi).

(10.4) ... el fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso

OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.

(10.7) El Administrador tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:



(i) Deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración...

(iv) Las demás que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso (incluyendo las previstas en la sección 9.1.24 de la Cláusula Novena), el título y demás convenios y contratos relativos Obligaciones que a la letra dicen:

i) Acordar la emisión de los CBFIs en cada fecha de Emisión y Colocación en el mercado de valores en México y/o el extranjero. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Fideicomitente designa en este acto un comité técnico integrado exclusivamente por los señores MOUSSA EL-MANN ARAZI (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi) y ANDRÉ EL-MANN ARAZI, quienes deberán acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes el efecto, incluyendo la celebración de los Contratos de Adhesión.

B) Copia del Contrato de Prestación de Servicios de Administración y Operación que celebraron FI MANAGEMENT, S.C., representada por el señor ANDRÉ EL-MANN ARAZI (EL ADMINISTRADOR) y DEUTSHE BANK MÉXICO, S.A, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (EL FIDUCIARIO) en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número F/1401, representada por su Delegado Fiduciario Alfonso Rojas Dingler, en el que se aprecia que, en su CLÁUSULA TERCERA de Servicios, acordaron: (Fojas 131 a 145)

El Administrador prestará al Fiduciario los Servicios que sean necesarios y convenientes para realizar la más eficiente administración, operación y mantenimiento del patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo que reconoce y acepta de manera expresa, incluyendo sin limitar los siguientes:

(c) Supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, particularmente todas aquellas relacionadas con los CBFIs y derivada de la Ley del Mercado de Valores y disposiciones relacionadas.

C) Copia Simple de la escritura pública 115, 743, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría Pública 89 de la Ciudad de México, la cual contiene el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1401, de fecha 28 de enero de 2011, mediante el cual convinieron en modificar (i) la Declaración II del Fiduciario en la que se agrega una declaración bajo el inciso (p); (ii) el inciso f de la Cláusula Primera; (iii) el inciso j de la Cláusula Primera; (iv) el inciso e de la Cláusula Primera; (v) la Cláusula Novena, sección 9.1.2, párrafo tercero; (vi) la Cláusula Novena, sección 9.1.9, párrafo; y (vii) la Cláusula Décima, sección 10.11; para quedar redactadas en los términos siguientes: (Fojas 237 a 260)

II.- Declara el Fiduciario...

Que mediante oficio número ASJ, de fecha 8 de diciembre de 2018, emitido por la Lic. María de Lourdes Ochoa Neira, Directora de Permisos Artículo 27 Constitucional, Departamento de Fideicomisos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, dicha Secretaría confirmó que no se requiere de su autorización para constituir el Fideicomiso.

PRIMERA DEFINICIONES.

f.- Significa Fibra uno Administración S.A. de C.V., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría en Planeación.

j.- Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los bienes inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la

Emisión correspondientes a la primera Colocación mismos que se relacionan en el Anexo "A" del presente Fideicomiso.

NOVENA.- COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORÍA y COMITÉ DE PRÁCTICAS.

9.1.2.- ...Los Fideicomitentes Adherentes, a través del Fideicomiso de Control mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos del 15% de los CBFIs en circulación a través de dicho Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Fideicomitentes Adherentes, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes.

9.1.9.- El Presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Fideicomitentes Adherentes a través del Fideicomiso de Control mientras los mismos la titularidad de por lo menos el 15% de los CBFIs en circulación a través de dicho Fideicomiso de Control tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso de que los Fideicomitentes Adherentes a través del Fideicomiso de Control dejen de mantener la titularidad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el Presidente del Comité Técnico será asignado por el propio Comité Técnico, asimismo el Secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será asignado por el propio Comité Técnico.

DÉCIMA.- ADMINISTRADOR Y EMPRESAS DE SERVICIOS.

10.11.- A más tardar en la fecha de Emisión el fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría en Planeación con Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo D. Posteriormente el nombramiento del Asesor corresponderá al Comité Técnico.

D) Copia Simple de la escritura pública 26, 658, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la Notaría Pública 244 de la Ciudad de México, la cual contiene el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1401, de fecha 17 de marzo de 2015, la cual se refiere al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso F/141, que celebraron FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN, S.A. de C.V. como Fideicomitente, representada por su apoderado general señor André El-Mann Arazi; DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria, representado por su Delegado Fiduciario Licenciado Alonso Rojas Dingler; y, CIBANCO, S.A., como representante común de los tenedores de los CBFIs, representada por sus Delegados Fiduciarios Licenciados Mónica Jiménez Labora Sarabia y Luis Felipe Mendoza Cárdenas, el cual únicamente contiene el anverso de la fojas que lo integran, (Fojas 276 a 315)

E) Aviso de fecha 2 de julio de 2018, mediante el cual Fibra Uno (BMV, FUNO 11) (FUNO o Fideicomiso Fibra Uno) anuncia que ha celebrado el convenio de sustitución fiduciaria con efectos a partir del 1 de julio de 2018, nombrando a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como nuevo fiduciario del Fideicomiso irrevocable F/1401, en sustitución de Deutsche Bank México, Institución de Banca Múltiple. (Fojas 316 y 317)

F) Copia simple del comunicado de prensa de FUNO de fecha 11 de febrero de 2020, respecto a información publicada en algunos medios, aclarando que dicha situación no tiene ninguna relación con FUNO (Fibra Uno) (Foja 318)

G) Entrevistas que el Ministerio Público de la Federación les tomó a Max, André y Moussa, de apellidos El-Mann Arazi, (Fojas 319 a 330)



H) Copia simple de la Determinación por Criterio de Oportunidad emitida dentro de la Carpeta de Investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019, (Fojas 331 a 375)

De los hechos antes expuestos y de los documentos que obran en el expediente, así como de las evidencias probatorias concatenadas entre sí, y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo previsto en los artículos 1º, 37, fracción VII y antepenúltimo párrafo del Reglamento Interior de la misma, en relación con el 388 de la Ley del Mercado de Valores (LMV), es competente para emitir su Opinión con respecto a los hechos que se investigan en la carpeta de investigación FED/SEIDF/UEIDFF-CDMX/0000879/2020, en contra del BANCO ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Emisora y Fiduciaria y, de quien o quienes resulten responsables, por las razones *de iure y de facto* vertidas en el cuerpo del presente oficio.

SEGUNDO.- Derivado de la naturaleza de los hechos denunciados, es procedente el análisis del supuesto hipotético que se encuentra contenido en el artículo 383, fracción II de la LMV, dispositivo legal que a la letra establece:

"Artículo 383.- Serán sancionadas con prisión de cinco a diez años, las personas que:

I.- (...)

II.- Oculte u omita revelar información o eventos relevantes, que en términos de este ordenamiento legal deban ser divulgados al público o a los accionistas o tenedores de valores, salvo que se haya diferido su divulgación en los términos de esta Ley. "

Del análisis de dicho supuesto típico legal, pueden apreciarse los siguientes elementos:

- a) El ocultamiento u omisión en la revelación como conducta típica.
- b) Que dicho ocultamiento u omisión sea respecto de información o eventos relevantes.
- c) El que en términos del ordenamiento legal debieran ser divulgados.

De lo anterior, es evidente que para el análisis de la posible actualización de los elementos y por ende la conducta que comprende el supuesto típico sancionado penalmente por la LMV, es necesario vincularlo con otros dispositivos normativos, donde se defina lo que debe ser considerado como un Evento o Información Relevante, así como en su caso en dónde se establezca la obligación de su revelación cuando se esté ante la presencia de los mismos, y en su caso, los supuestos de excepción o diferimiento para el cumplimiento de esa obligación. Para tales efectos debe citarse el contenido de los artículos 2º, 104 y 105 de la mencionada LMV, de conformidad con lo siguiente:

"Artículo 2º.- Para efectos de esta Ley se entenderá por:

V. Eventos relevantes, a los actos, hechos o acontecimientos, de cualquier naturaleza que influyan o puedan influir en los precios de los valores inscritos en el Registro. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá establecer en Disposiciones Generales, de forma enunciativa mas no limitativa, aquellos actos

d



hechos o acontecimientos que se consideraran eventos relevantes, así como los criterios a seguir por parte de las emisoras para determinar cuándo un evento reviste tal carácter.

(...)

XII. Información relevante, toda información de una emisora necesaria para conocer su situación real y actual en materia financiera, administrativa, operacional, económica y jurídica, y sus riesgos, así como, en su caso, la información del grupo empresarial al que pertenezca, independientemente de su posición en el grupo, siempre que influya o afecte dicha situación, y que sea necesaria para la toma de decisiones razonadas de inversión y estimación del precio de los valores emitidos por la propia emisora, conforme a usos y prácticas de análisis del mercado de valores mexicano.

"Artículo 104.- Las emisoras con valores inscritos en el Registro estarán obligadas a presentar a la Comisión y a la bolsa en la que listen sus valores, información relevante para su difusión inmediata al público en general a través de esta última, mediante los reportes que a continuación se indican:

(...)

III. Reportes anuales que comprendan:

a) Los estados financieros anuales o sus equivalentes, en función de la naturaleza de la emisora, acompañados del dictamen de auditoría externa, así como de un informe que reúna los requisitos a que se refiere el artículo 86, fracciones II a IX, XI y XII, de esta Ley.

V. Reportes sobre eventos relevantes, ajustándose a lo establecido en el artículo 105 de esta Ley.

*...
Tratándose de títulos fiduciarios, la información a que se refiere este artículo deberá proporcionarse respecto del patrimonio fideicomitido. Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso dependa total o parcialmente del fideicomitente, del administrador del patrimonio fideicomitido, del garante o avalista o de cualquier otro tercero, éstos deberán presentar la información que la Comisión determine mediante disposiciones de carácter general, en relación con los aspectos a que se refiere este artículo.*

*...
La Comisión expedirá las disposiciones de carácter general que establezcan los requisitos, términos y condiciones con que deberá cumplir la información a que se refiere este artículo."*

"Artículo 105.- Las emisoras estarán obligadas a revelar a través de la bolsa en la que se listen sus valores, para su difusión inmediata al público y en los términos y condiciones que ésta establezca, los eventos relevantes en el momento en que tengan conocimiento de los mismos y únicamente podrán diferir su divulgación cuando se cumplan las condiciones siguientes:



- I.- No se trate de actos, hechos o acontecimientos consumados.*
- II.- No exista información en medios masivos de comunicación.*
- III.- No existan movimientos inusitados en el precio o volumen de operación de los valores, considerándose por dichos movimientos a cualquier cambio en la oferta o demanda de los valores o en su precio, que no sea consistente con su comportamiento histórico y no pueda explicarse con la información disponible en el público.*

Al revelar los eventos relevantes en términos de lo establecido en el primer párrafo de este artículo, las emisoras estarán obligadas a difundir al público toda la información relevante en relación con los citados eventos"

TERCERO.- Esta Dirección General, le comunicó a la Dirección General de Emisoras que la Fiscalía General de la República requirió a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitir una opinión de delito en un asunto de supuesta ocultación de información relevante sobre una emisión de valores por el Banco Actinver en su carácter de fiduciario (Mediante convenio de sustitución fiduciaria, con efectos a partir del primero de julio de dos mil dieciocho, se nombró a BANCO ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como nuevo fiduciario del fideicomiso F/1401, en sustitución de DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria -como fiduciaria del fideicomiso identificado con el número F/1401 (Fideicomiso Fibra Uno o FUNO), en su carácter de Emisora en términos de lo dispuesto por el artículo 2º, fracción V de la Ley del Mercado de Valores-); solicitándole para estar en posibilidades de dar cumplimiento a dicho requerimiento, informara si en el primer semestre de 2020 se publicó o hicieron saber a la CNBV, información relevante del Fideicomiso F/1401, consistente en:

- ❖ La existencia de bloqueos de las cuentas bancarias del Fideicomiso F/1401.
- ❖ La existencia de bloqueos de las cuentas bancarias de la administradora FI MANAGEMENT, S.C.
- ❖ La entrega de los \$2 000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por parte de los hermanos MAX, ANDRÉ y MOUSSA EL-MANN ARAZI (miembros del Comité Técnico) como criterio de oportunidad para finiquitar el expediente penal.
- ❖ De la existencia de una carpeta de investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019, seguida en contra de los hermanos EL-MANN ARAZI por su supuesta participación en la comisión del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- ❖ El otorgamiento de los criterios de oportunidad antes mencionados por el delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

En respuesta a lo anterior, la Dirección General de Emisoras de esta Comisión a través de su titular, nos comunicó:

- I. Con fecha 31 de enero de 2020, se publicó a través del medio masivo de comunicación denominado "El Financiero", entre otra información, lo siguiente: "...La Unidad de Inteligencia Financiera solicitó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de Adalberto Palma, que dé vista a almacenes de depósito, casas de bolsa, casas de cambio, instituciones de banca de desarrollo, de banca múltiple, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo y sociedades de inversión, toda la información que contengan de André y Max El Mann Arazi. El requerimiento de la instancia que capitanea Santiago Nieto es el número 110/F/B/646/2020. Se trata de los desarrolladores inmobiliarios..." (en adelante la "Noticia del 31 de Enero"), misma que constituye información pública que puede ser consultada en la página de internet (red pública global) de dicho medio, <https://www.elfinanciero.com.mx/opinion/dario-celis/tren-transistmico-en-ruta-de-colision>



- II. Con fecha 11 de febrero de 2020, se publicó a través del medio masivo de comunicación denominado "El Financiero", entre otra información, lo siguiente: "El gobierno de la 4T asestó un primer golpe seco, al índice de flotación, en el sector inmobiliario. El misil lo dirigió a los empresarios André y Max El-Mann Arazi y Rafael y Teófilo Zaga Tawil. Se trata de los accionistas de Telra Realty, una empresa que obtuvo en 2014 un contrato exclusivo del Infonavit para desarrollar un programa de Movilidad Hipotecaria, mejor conocido como Cambiavit. [...] Semanas atrás, y todavía más puntual ayer, le informé que la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), de Santiago Nieto, había solicitado información de los principales accionistas del Fibra Uno. [...] Los más rápidos en reaccionar fueron los El-Mann, que ofrecieron a la FGR y a la UIF un acuerdo reparatorio a fin de evitar un daño mayor que afectara al resto de sus negocios. El principal de ellos, precisamente, Fibra Uno, fideicomiso que posee más de 560 propiedades que representan 8.7 millones de metros cuadrados que registran un 94.3 por ciento de ocupación. [...] (en adelante la "Noticia del 11 de Febrero" y en conjunto con la Noticia del 31 de Enero, las "Noticias"), misma que constituye información pública que puede ser consultada en la referida página de internet de dicho medio, <https://www.elfinanciero.com.mx/opinion/dario-celis/los-el-mann-reparan-2-mil-mdp-a-la-4t...>

- III. Derivado de la información contenida en las Noticias, a través de **evento relevante enviado el día 11 de febrero de 2020 a las 12:41 horas por la Emisora** (en adelante el "Evento Relevante"), a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (en adelante la "Bolsa") denominado Emisnet (en adelante "Emisnet"), mismo que constituye información pública que puede ser consultada en la página de internet de la Bolsa www.bmv.com.mx, hizo del conocimiento al público inversionista lo siguiente: "Con respecto a la información publicada en algunos medios el día de hoy, es importante aclarar que la situación no tiene ninguna relación con FUNO ® (Fibra UNO) y con sus operaciones. FUNO ® manifiesta que no tiene, ni ha tenido, vinculación alguna con proyectos de vivienda social o relacionadas con el Infonavit. FUNO ® y sus directivos están comprometidos con México y trabajan con las autoridades de los tres niveles de gobierno para impulsar el desarrollo social y económico de nuestro país. FUNO ® se conduce con responsabilidad, ética y respeto absoluto al marco de la ley."

- IV. Asimismo, mediante el Reporte Anual 2019 enviado el día 30 de abril de 2020 a las 19:03 horas (en adelante el "Reporte Anual 2019") a través del Emisnet de la Bolsa, mismo que constituye información pública que puede ser consultada en la página de internet de la Bolsa www.bmv.com.mx, la Emisora declaró lo siguiente (énfasis añadido): "**Hasta donde razonablemente tiene conocimiento el Administrador FI Management y nosotros, no existen juicios, procedimientos administrativos o arbitrales relevantes que puedan tener un impacto significativo para nuestro Administrador FI Management, el Fideicomitente o nuestros Tenedores de CBs.** Tampoco se tiene conocimiento de la alta probabilidad de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente. [...]"

Asimismo, se hace de su conocimiento que FUNO, como emisora de valores, tiene la obligación de revelar toda la información relevante de la que tenga conocimiento, en términos de los artículos 2, fracciones VII y XII, 104 y 105 de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el Título Quinto de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, particularmente con lo previsto en el artículo 50, fracción V, inciso b).

Como se desprende del informe transcrito, no se publicó mediante Emisnet ningún evento relevante en la época de los hechos denunciados relacionado con: i) La entrega de los \$2´000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por parte de los hermanos MAX, ANDRÉ y MOUSSA EL-MANN ARAZI (miembros del Comité Técnico) como criterio de oportunidad para finiquitar el expediente penal; ii) De la existencia de una carpeta de investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019, seguida en contra de los hermanos EL-MANN



ARAZI por su supuesta participación en la comisión del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; iii) El otorgamiento de los criterios de oportunidad antes mencionados por el delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

CUARTO.- Por lo que corresponde al tipo en estudio, en primer instancia debe señalarse que éste no exige una calidad específica respecto al sujeto activo al prever que puede ser cualquier persona, sin embargo, por la naturaleza de la conducta tipificada, es evidente que sanciona a quien teniendo la obligación de llevar a cabo la difusión de los actos, hechos o acontecimientos de cualquier naturaleza que influyan o puedan influir en los precios de los valores inscritos en el Registro, **omitan** realizar su deber de divulgación, como conductas de acción o de omisión, cuyo examen de adecuación y responsabilidad se realizará más adelante, una vez determinada la actualización del resto de elementos descriptivos y normativos previstos en el antijurídico establecido en el **artículo 383, fracción II de la Ley del Mercado de Valores**.

Al respecto, cabe mencionar que las acciones previstas como conductas, corresponden al ocultamiento u omisión, que los sujetos obligados a la revelación, realizan sobre la información o eventos que pueden influir, incluso de manera relativa, sobre los valores inscritos en el Registro Nacional de Valores, en este caso, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI's), cuya emisión integra la denominada FIBRA UNO o FUNO.

De esta forma, previo al estudio y determinación de la posible comisión de las conductas de acción o de omisión respectivas, como punto de partida, debe determinarse si los hechos denunciados revestían las características conceptuales de un Evento o Información Relevante, así como si una vez reunidas, debían, en términos de la LMV y la normativa emanada de ella, ser divulgados al público, a los accionistas o a los tenedores de valores

Desde esa premisa, el denunciante señaló dentro de su narrativa, actos, hechos o acontecimientos que consideraba actualizaron Eventos Relevantes, que debiendo ser revelados, no lo fueron, tales como:

- ❖ La entrega de los \$2'000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por parte de los señores EL-MANN ARAZI.
- ❖ De la existencia de una carpeta de investigación seguida en contra de los hermanos EL-MANN ARAZI por su supuesta participación en la comisión del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- ❖ El otorgamiento de los criterios de oportunidad antes mencionados por el delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Al respecto, como se establece en el invocado artículo 2º, fracción VII, contiene los elementos de lo que debe ser definido o considerado como un Evento Relevante, indicando adicionalmente, que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá establecer en Disposiciones Generales, de forma enunciativa mas no limitativa, aquellos actos, hechos o acontecimientos que se consideraran eventos relevantes, así como los criterios a seguir por parte de las emisoras para determinar cuándo un evento reviste tal carácter.

En atención a lo prescrito, el artículo 50 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores* (CUE), perteneciente al Título Quinto "Revelación de Eventos Relevantes", determina una serie de supuestos enunciativos, que pueden configurar eventos con la característica de relevancia.

Al tomar en cuenta las características de los hechos denunciados, así como de las manifestaciones expresas hechas por el denunciante, se considera que los mismos pudieran caer bajo el estudio de los supuestos del artículo 50 de la CUE, siguientes:



"Artículo 50.- Las emisoras de valores inscritos en el Registro deberán transmitir sus eventos relevantes a la bolsa a través del SEDI, en la forma y términos que se establece en el presente Título, y posteriormente en la misma fecha a la Comisión a través del STIV-2.

De forma enunciativa más no limitativa y siempre que influyan o puedan influir en los precios de los valores inscritos en el Registro, se considerarán eventos relevantes los siguientes:

I. ...

IV. Respecto de la situación financiera de la emisora:

...

h) Cualquier situación que repercuta en la estructura financiera o en los resultados o en los índices de liquidez, solvencia, rentabilidad y utilización de activos, así como cualquier cambio de política contable, financiera o económica en relación al ejercicio inmediato anterior a aquél en que se presente tal cambio.

...

V. En relación con litigios y modificaciones regulatorias:

....

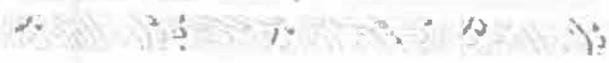
b) Los procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales de importancia para la emisora o para las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, así como el sentido de las resoluciones que recaigan en dichos procedimientos, o bien, emitidas en contra de accionistas que tengan cuando menos una influencia significativa, consejeros y directivos relevantes.

X. Los demás actos, hechos o acontecimientos que tengan la capacidad de influir en el precio de los valores de las emisoras.

Tratándose de títulos fiduciarios o de valores cuyo cumplimiento dependa total o parcialmente del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso, del garante o avalista o de cualquier otro tercero, la información a que se refiere este artículo deberá revelarse, según corresponda, en relación con dichos sujetos. Asimismo, para el caso de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo inmobiliarios, de inversión en energía e infraestructura o de proyectos de inversión, la información de este artículo deberá revelarse y enviarse además, en relación con las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, considerando cada una de las inversiones o desinversiones que, en su caso, se efectúen.

Las emisoras, a efecto de determinar si un evento reviste el carácter de relevante, deberán considerar si el acto, hecho o acontecimiento de que se trate representa, en su caso, cuando menos el 5% de los activos, pasivos o capital total consolidado, o bien, el 3% de las ventas totales consolidadas del ejercicio anterior de la emisora. Cuando dicha operación represente menos de los porcentajes señalados o no sea cuantificable de manera porcentual, la emisora deberá evaluar si el acto, hecho o acontecimiento de que se trate constituye o puede constituir información relevante en términos de la Ley del Mercado de Valores."

En la especie, al tratarse de una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI's), conocidos como FIBRA, la estructura legal establecida para tales efectos se realizó a través de un Fideicomiso, cuya





institución fiduciaria es una Institución de Crédito, en este caso Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por lo que inicialmente es dicha Institución quien mediante la utilización de un Vehículo (Fideicomiso) lleva a cabo la emisión de los certificados, atendiendo a las características que respecto a dichos Valores, regulan los artículos 63 y 63 Bis 1, fracción II, de la LMV, por lo que en primera instancia, atendiendo al contenido de la mencionada fracción VII del artículo 2º, de la LMV, es quien ostenta el carácter de Emisora.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad y obligaciones que la propia LMV, las disposiciones de carácter general que de ella emanan, y los propios documentos de la emisión (Contrato de Fideicomiso, Contrato de Administración, contratos diversos, prospecto, folletos, reportes, constitutivos, etc.) prevén para los demás sujetos u órganos colegiados que participan en la estructura del vehículo emisor, así como del cumplimiento de obligaciones, dado que, entre otros, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Comité Técnico del fideicomiso, el Administrador, y algunos otros terceros tienen a su cargo, diversas obligaciones, cargas o responsabilidades, respecto al patrimonio fideicomitado y el cumplimiento de los fines, para los cuales se realizó la emisión de los Certificados, y se constituyó el fideicomiso.

En ese sentido, a efecto de determinar si los hechos denunciados se adecuan a los supuestos enunciados por el artículo 2º, fracción VII de la LMV, o bien, el artículo 50 de la CUE, puede atenderse de forma concatenada con las características descriptivas de lo que se consideraría como un Evento Relevante.

QUINTO.- En primera instancia, entrando al análisis de los hechos respecto a los específicos relacionados con los bloqueos de las cuentas en los términos narrados en la denuncia, considerando que de acuerdo con las constancias del expediente analizado, no se ubicó constancia fehaciente de ese evento, consecuentemente, no es posible validar dichos aseguramientos. Por otra parte, por lo que respecta a lo que el denunciante indicó como eventos relevantes que no fueron revelados, señalando en su denuncia:

- ❖ *La entrega de los \$2'000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por parte de los señores EL-MANN ARAZI.*
- ❖ *De la existencia de una carpeta de investigación seguida en contra de los hermanos EL-MANN ARAZI por su supuesta participación en la comisión del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.*
- ❖ *El otorgamiento de los criterios de oportunidad antes mencionados por el delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.*

Ello, derivaría en la posible actualización de lo previsto en la fracción V, inciso b) del artículo 50 de la CUE, la cual como ya fue señalado, indica que respecto a los litigios debe considerarse como evento relevante los procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales de importancia para la emisora o para las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, actos jurídicos emitidos en contra de accionistas que tengan cuando menos una influencia significativa, consejeros y directivos relevantes.

Para determinar la actualización de los elementos señalados en dicho inciso, debe atenderse a varios supuestos, siendo el primero de ellos la existencia de un procedimiento judicial o administrativo, tal como puede apreciarse del contenido de las entrevistas realizadas a Max, André y Moussa El- Mann Arazi, así como de la consulta y autorización para el otorgamiento de un Criterio de Oportunidad en favor de las personas indicadas, en términos del contenido de la Carpeta de Investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019, en que se les otorgaba el carácter de imputados, respecto al delito previsto en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, de relevancia para el sistema financiero.

Con la certeza en la existencia del procedimiento ministerial mencionado, se confirma la importancia que éste genera por la influencia significativa que deviene de sus facultades de decisión o dirección y, respecto de las cuales, cualquier impacto o efecto en su situación jurídica, económica, financiera, e incluso personal o de cualquier otra índole, puede tener una consecuencia o importancia en la emisión y su información, destacando que en la estructura de la FIBRA, los sujetos señalados como imputados en los procedimientos de investigación



penal (Max, André y Moussa El-Mann Arazi, quien al parecer también se ostenta como Moisés El-Mann Arazi), así como en la existencia de los Criterios de Oportunidad que fueron presentados en la denuncia, han participado de diversas formas en el Contrato de Fideicomiso y sus respectivos Convenios modificatorios formando parte del Comité Técnico de dicho instrumento de emisión de los Valores inscritos en el Registro (en este caso CBFÍ's).

Al respecto, cabe mencionar que los accionistas e integrantes de la totalidad del Consejo de Administración de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V., según puede identificarse de la escritura de constitución identificada con el número 114,506, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público 89 de la Ciudad de México, que consta como información pública de la emisión, son Max y André El- Mann Arazi, señalando como apoderado general con facultades amplias a Moussa El- Mann Arazi y, determinando al momento de la constitución del Fideicomiso, continuar con un papel relevante en la estructura del vehículo emisor, a través de su participación directa como Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, del cual incluso ocupan el cargo de Miembros Titulares junto con Moussa El- Mann Arazi, siendo Presidente y Miembro Director del mismo, manteniéndose con dicho carácter durante la realización de los hechos materia de la denuncia.

Al respecto, debe señalarse que de conformidad con el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como en el artículo 64 Bis 1 de la LMV, para el caso de este tipo de Fideicomisos Emisores, prevé la creación de un Comité Técnico, cuyas facultades deben ser establecidas en su documento constitutivo.

Por lo que corresponde al Contrato de Fideicomiso F/1401 (F/mil cuatrocientos uno), la Cláusula Novena determina entre otros, la creación, conformación inicial y facultades del aludido Comité, de cuyo contenido puede determinarse la total trascendencia de su actuar y decisión en el comportamiento y cumplimiento de los fines del Fideicomiso; órgano colegiado en el que como se mencionó Moussa El-Mann Arazi ocupa el cargo de Presidente, André El- Mann Arazi el de Director y Max El- Mann Arazi y Elías Sacal Micha son de igual forma Miembros Titulares, siendo reconocidos en su conjunto como Familia El- Mann y Familia Relevante, según dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso, ante lo cual es claro que actúan como un Grupo de Personas, de acuerdo a lo previsto por el artículo 2º, fracción IX, de la LMV.

La responsabilidad de los presuntos investigados se corrobora en términos de lo previsto en la Cláusula 9.1.14 del Contrato de Fideicomiso, la cual indica que los miembros del Comité Técnico deberán cumplir con los deberes de diligencia, lealtad y responsabilidad establecidos para los miembros de los Consejos de Administración de las sociedades anónimas bursátiles señalados en los artículos del 30 al 40 de la LMV.

De esta forma, el denunciante indica que Max, André y Moisés El-Mann Arazi cuentan, desde la celebración del contrato de fideicomiso que dio origen a la emisión de los CBFÍ's (FIBRA) F/1401, con el carácter de miembros de su Comité Técnico, situación que, de la denuncia, las constancias ministeriales y la información pública que existe en la BMV, no había sido modificado a la fecha de los actos, hechos o acontecimientos objeto de la denuncia.

Por otra parte, es clara la relevancia que la participación y rol que André, Max, y Moisés El-Mann Arazi representan para la Emisora, en virtud de que el Contrato de Fideicomiso F/1401 establece la participación de *Fideicomitentes Adherentes* definiéndolos como cualquier **Propietario** que aporte Bienes Inmuebles al patrimonio del fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el mismo y en el Convenio de Adhesión respectivo, y de cuyo porcentaje de tenencia dependerá el atributo de *Familia Relevante*, tal como se define en el propio Contrato de Fideicomiso F/1401. Al respecto, en dicho Contrato de Fideicomiso se establece que los *Propietarios*, en su carácter de *Fideicomitentes Adherentes*, aportarán a otro fideicomiso, que será identificado como el *Fideicomiso de Control*, la titularidad de los CBFÍ's que reciban por la aportación de Bienes Inmuebles, pudiendo, en caso de detentar cuando menos el 3% de los CBFÍ's en circulación, tener también el carácter de *Fideicomitente Adherente Relevante*, con la influencia que estos pueden representar, en conjunto con los que ostenten el carácter de *Fideicomitente Adherente*, para el ejercicio de derechos de reversión sobre inmuebles aportados,



de derechos de exclusividad o preferencia respecto de la adquisición o enajenación de inmuebles por y para el Fideicomiso, de designación de miembros del Comité Técnico, según sea aplicable a cada uno, así como respecto a los procedimientos relacionados con los Bienes Inmuebles del Fideicomiso F/1401.

En ese sentido, de la Relación de Bienes Inmuebles Aportados que forma parte del Contrato de Fideicomiso F/1401, se identifica una importante participación de André, Max, y Moisés El-Mann Arazi, como Propietarios, de cuya definición contemplada en el mismo fideicomiso puede apreciarse cuentan con el carácter de Fideicomitente Adherente.

Adicionalmente, de conformidad con el propio Contrato de Fideicomiso F/1401, se establecía la obligación de llevar a cabo la contratación de un Asesor, mediante la celebración de un Contrato de Asesoría en Planeación cuyos Servicios consistirían en otorgar al Fideicomiso Emisor toda la asesoría especializada requerida por él mismo, en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso, así como la relación con inversionistas, mismo que fue celebrado con Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.; de forma adicional a contar con el carácter de Asesor, es el Fideicomitente en el Contrato de Fideicomiso F/1401, con la participación en el capital social, en los órganos de administración y como apoderados generales con facultades amplias de André, Max, y Moussa El-Mann Arazi.

De todo lo antes relacionado, puede concluirse que André, Max, y Moussa El-Mann Arazi, tienen una alta importancia, entre otras, en la estructura, funcionamiento y decisiones de la emisión de los CBFIs emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

SEXTO.- Por lo que respecta a la existencia de un procedimiento seguido ante el Ministerio Público en forma de Carpeta de Investigación; la reparación del daño respectiva; la autorización del Criterio de Oportunidad en favor de André, Max, y Moussa El-Mann Arazi, pudiera determinarse la actualización del supuesto previsto por el inciso b) de la fracción V del artículo 50, relacionado con: "*V. En relación con litigios y modificaciones regulatorias:....b) Los procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales de importancia para la emisora o para las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, así como el sentido de las resoluciones que recaigan en dichos procedimientos, o bien, emitidas en contra de accionistas que tengan cuando menos una influencia significativa, consejeros y directivos relevantes*", influencia significativa que se destaca con el Reporte Anual presentado en 2020, en el que existe un apartado denominado "*Administrador del Patrimonio del Fideicomiso*", donde se les reconoce el carácter de Administradores a los miembros del Comité Técnico y de Directivos Relevantes, entre otros, a André El Mann Arazi, el cual incluso es de los responsables de su integración, según la firma existente en las Declaraciones bajo protesta de decir verdad que están adjuntas al Reporte Anual y que se presentan de conformidad con lo previsto por el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1.4) de la CUE.

De lo señalado en este Considerando, queda evidenciada la importancia que André, Max, y Moussa El-Mann Arazi tienen tanto para la Emisora como para las personas morales que ésta controla, tal como lo es *Fl Management, S.C.*, en su carácter de Administrador, lo anterior dado sus atributos y participación en los diversos órganos, cargos, funciones y empleos en la estructura legal del Emisor, su Comité Técnico (*en donde desempeñan el carácter de Presidente, y Miembros Propietarios No Independientes*); el Administrador (*como Socio, Director General, integrante del Consejo Directivo y Apoderados*); el Asesor (*en donde de igual forma son accionistas, integrantes del Consejo de Administración y apoderados, respectivamente*); sin olvidar, su participación como integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso de Control y Fideicomitente Adherente.

De lo anteriormente expuesto se desprende la relevancia de la información relacionada con la investigación ministerial existente en contra de los activos en mención, cuya falta de divulgación como evento relevante indudablemente podía influir en el público inversionista, al violentarse uno de los principios rectores en la legislación bursátil que es el de revelación de información, como se señala en la definición que la LMV tiene respecto a información relevante; en consecuencia, puede determinarse que los hechos relacionados con la existencia de un procedimiento seguido ante el Ministerio Público en forma de Carpeta de Investigación; la



reparación del daño respectiva; la autorización del Criterio de Oportunidad en favor de André, Max, y Moussa El-Mann Arazi, tiene relevancia en relación con los puestos que ocupan en la estructura del Fideicomiso F/1401, según se desprende de las constancias que integran la Carpeta de Investigación remitida para análisis de esta Comisión, con independencia de si se encontraban o no vinculadas directamente a la operación del Fideicomiso, en nuestra opinión se actualizan como un Evento Relevante que debía ser revelado, en términos de los artículos 50, fracción V, inciso b) de la CUE, en relación con el artículo 2, fracción VII, 104, fracción V y 105 primer párrafo, de la Ley del Mercado de Valores.

SÉPTIMO.- De esta forma, de acuerdo a lo señalado en los Considerandos anteriores, se estaría en presencia de Eventos Relevantes, que debían ser revelados, sin que dicha revelación hubiera sido realizada, restando determinar si los actos, hechos o acontecimientos denunciados podían ser susceptibles de diferimiento en su revelación, atendiendo a lo previsto en las fracciones I a III del mencionado artículo 105 de la LMV, el cual indica:

"Artículo 105.- Las emisoras estarán obligadas a revelar a través de la bolsa en la que se listen sus valores, para su difusión inmediata al público y en los términos y condiciones que ésta establezca, los eventos relevantes en el momento en que tengan conocimiento de los mismos y únicamente podrán diferir su divulgación cuando se cumplan las condiciones siguientes:

- I.- No se trate de actos, hechos o acontecimientos consumados.*
- II.- No exista información en medios masivos de comunicación.*
- III.- No existan movimientos inusitados en el precio o volumen de operación de los valores, considerándose por dichos movimientos a cualquier cambio en la oferta o demanda de los valores o en su precio, que no sea consistente con su comportamiento histórico y no pueda explicarse con la información disponible en el público.*

Al revelar los eventos relevantes en términos de lo establecido en el primer párrafo de este artículo, las emisoras estarán obligadas a difundir al público toda la información relevante en relación con los citados eventos"

De los supuestos anteriores, y dada la naturaleza de los eventos denunciados, consistentes en la existencia de procedimientos que tuvieron como consecuencia la reparación de un daño para la posterior autorización de Criterios de Oportunidad respecto al procedimiento instaurado dentro de la Carpeta de Investigación que se llevaba ante el Ministerio Público, los mismos tenían el carácter de consumados, lo anterior, por lo que al haber omitido la revelación de los eventos relevantes descritos, teniendo de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y la CUE, la obligación legal de divulgarlos al público o a los accionistas o tenedores de valores, sin que se actualizara ningún supuesto de diferimiento en su divulgación en términos de la propia ley, **actualiza el presupuesto típico previsto por el artículo 383, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.**

OCTAVO.- Finalmente, por lo que respecta al dolo desplegado por los denunciados, como se desprende de las constancias ministeriales que integran la Carpeta de Investigación, debe señalarse el conocimiento que de estos hechos tenían de primera mano André, Max, y Moussa El-Mann Arazi, actualizándose diversos hechos propios, bajo los cuales habrían sido autorizados en su favor los mencionados Criterios de Oportunidad, los cuales de acuerdo a sus obligaciones legales y contractuales previstas como miembros del Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, Directivos Relevantes y miembros del órgano directivo de FI Management, S.C., como Administrador del Fideicomiso F/1401, en la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (CUE), en el Contrato de Fideicomiso F/1401 y sus Convenios Modificatorios, en el Contrato de Administración celebrado con FI Management, S.C., como Administrador, debían haber hecho del conocimiento del público inversionista o sus



tenedores de CBFIs mediante la revelación de Eventos Relevantes, la existencia de la Carpeta de investigación de donde derivaron los Criterios de oportunidad en materia penal tantas veces citados: omitiendo realizarlo en los términos ya descritos en los anteriores Considerandos, lo que ubica su actuar en la hipótesis establecida en la fracción II, del artículo 383 de la Ley del Mercado de Valores.

Por lo anterior, derivado del estudio integral de las constancias aportadas y descritas en el presente oficio, es procedente emitir la siguiente:

CONCLUSIÓN

ÚNICA. Del análisis de las actuaciones ministeriales contenidas en la carpeta de investigación FED/SEIDF/UEIDFF-CDMX/0000879/2020, se determina que los señores **André El-Mann Arazi, Max El-Mann Arazi, y Moussa El-Mann Arazi**, en los términos señalados en los Hechos y Considerandos de este documento, bajo las características y condiciones que se desprenden de la valoración concatenada de dichos elementos probatorios, adecuaron su conducta a la descripción típica que se encuentra prevista y sancionada por la fracción II del artículo 383 de la Ley del mercado de Valores.

Lo anterior, sin perjuicio del grado de coparticipación que de conformidad con el numeral 13 del Código Penal Federal corresponda por el mismo delito previsto en el artículo 383, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, al resto de los integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, a la institución fiduciaria, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como al Administrador FI Management, S.C., a través de su Director General y Consejeros de Administración, o quien o quienes resulten responsables dentro de dichas personas morales, derivado de su conocimiento de la conducta desplegada y descrita en los Considerandos del presente documento.

Lo anterior sin perjuicio de la imposición de las sanciones que, conforme a otra u otras leyes, puedan aplicarse por la comisión de otro u otros delitos.

Se emite la presente Opinión con fundamento en el artículo 388 párrafos primero y sexto de la Ley del Mercado de Valores, 1º, 37, fracciones VII y XV del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

ATENTAMENTE

LIC. GABRIELA GÓMEZ SOTO

DIRECTORA GENERAL ADJUNTA DE DELITOS "A"

C.c.p.- Lic. Sergio Antonio Martínez Escalante, Titular de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos Fiscales y Financieros. - En atención a su oficio UEIDFF/4446/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020. Para su conocimiento. - Av. de los Insurgentes número 20, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.

ANEXO: Copia auténtica de la carpeta de investigación número FED/SEIDF/UEIDFF-CDMX/0000879/2020, constante de un Tomo con 384 fojas útiles.

CGS/JFSG