

Ciudad de México, a 30 de enero de 2025

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7;

Col. Guadalupe Inn 01020, Ciudad de México.

Atención: Mtro. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Hago referencia a la solicitud de autorización para la actualización de un programa de certificados bursátiles de corto plazo con carácter revolvente (los “Certificados Bursátiles” o “CB’s”, indistintamente) por un monto total de hasta \$1’000,000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares Americanos moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o en Unidades de Inversión, con una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio número 153/10027081/2021, de fecha 11 de noviembre de 2021 (el “Oficio de Autorización”), e inscrito en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) bajo el número 3615-4.16-2021-001 (el “Programa”) implementado por Fundación Rafael Dondé, I.A.P. (el “Emisor” o “Donde”, indistintamente) a fin de implementar emisiones de Certificados Bursátiles a tasa variable: (i) en pesos, tomando como tasa de referencia, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIIE”) de Fondeo a 1 (un) día (“TIIE de Fondeo”), omitiendo del Programa la posibilidad de realizar emisiones de Certificados Bursátiles con una tasa de referencia a TIIE a 28 y/o 29 días; y (ii) en Dólares, tomando como tasa de referencia, la tasa denominada *Secured Overnight Financing Rate* (“SOFR” y junto con la TIIE de Fondeo, las “Nuevas Tasas de Referencia”), omitiendo del Programa la posibilidad de realizar emisiones Certificados Bursátiles con una tasa de referencia de London Interbank Offered Rate (“LIBOR”).

La presente opinión se expide para dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 85 fracción IV y 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso h) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única”) expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”).

Para efectos de la presente opinión, he revisado la documentación e información legal que se señala más adelante del Emisor y del Representante Común (según dicho término se define más adelante), he sostenido reuniones con funcionarios de los mismos, y me he apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de cada una de las partes mencionadas.

1. Documentación Revisada.

En este sentido, he revisado:

a. Con respecto al Emisor:

- i. Copia certificada de la escritura pública número 7,929 de fecha 28 de julio de 1919, otorgada ante la fe del entonces notario número 62 de la Ciudad de México, el licenciado Don Agustín Pérez de Lara, e inscrita en el Registro

Público de la Propiedad en el Folio Real de Personas Morales y Civiles número 4,114, mediante la cual se constituyó el Emisor.

- ii. Copia certificada de la escritura pública número 20,055 de fecha 21 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría pública número 244 de la Ciudad de México, e inscrita bajo el número 4114 en el Registro Público de Personas Morales del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en la que consta la reforma total de los estatutos del Emisor.
 - iii. Copia certificada de la escritura pública número 61,794, de fecha 8 de agosto de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Francisco I. Hugues Vélez, titular de la notaría pública número 212, de la Ciudad de México, e inscrita en la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número de entrada P-506566/2016 (0), de fecha 17 de agosto de 2016, en la que consta el otorgamiento de poderes a favor de Ramón Riva Marañón y Julio Alberto Gallastegui Armella para ser ejercidos en lo individual para actos de administración y conjuntamente para otorgar, suscribir, endosar, avalar y en general negociar toda clase de títulos de crédito y operaciones de crédito, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- b. Con respecto a Masari, Casa de Bolsa, S.A (el “Representante Común”):
- i. Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 51,315 de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Fernandez Cueto y Barros, entonces Notario Público No. 16 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil número 91,236, el día 20 de octubre de 1986, en la que consta la constitución del Representante Común, bajo la denominación de Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V.
 - ii. Copia certificada de la escritura pública número 52,085 de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil número 91,236, el día 08 de mayo de 2008, en la que consta entre otros asuntos, la modificación a los estatutos sociales y la transformación del Representante Común a la denominación Masari, Casa de Bolsa, S.A.
 - iii. Copia certificada de la escritura pública número 73,315 de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público número 11 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) con fecha 26 de septiembre de 2019, bajo el folio mercantil número 91236, en la que consta el otorgamiento de

poderes a favor de Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, en sus calidades de apoderados del Representante Común; en la que se hace constar, entre otros asuntos, el otorgamiento de los siguientes poderes: (a) poder general de pleitos y cobranzas; y actos de administración; (b) actos de dominio; (c) poder para suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito en los términos del artículo noveno, de la Ley General de Títulos; (d) poder para abrir, operar y cerrar cuentas bancarias de cheques o inversión, con instituciones bancarias e instituciones bursátiles; y (e) para poder otorgar poderes generales y especiales, reservándose o no el ejercicio del mismo y revocar unos y otros; en el entendido que, los señores Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati podrán ejercer de forma individual, con excepción de los poderes para actos de dominio y para suscribir títulos y operaciones de crédito, deberán ser ejercidas de forma mancomunada.

- iv. Copia certificada de la escritura pública número 73,821 de fecha 07 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público número 11 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) con fecha 22 de noviembre de 2019, bajo el folio mercantil número 91236-1, en la que consta el otorgamiento de poderes a favor de Irais Lucrecia López Rodríguez, en sus calidades de apoderada del Representante Común; en la que se hace constar, entre otros asuntos, el otorgamiento de los siguientes poderes: (a) poder general de pleitos y cobranzas; (b) actos de administración; y (c) poder especial para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como para endosarlos y protestarlos en los términos del artículo noveno, de la Ley General de Títulos; en el entendido que, la señora Irais Lucrecia López Rodríguez podrá ejercer de forma individual, con excepción de los poderes para suscribir títulos y operaciones de crédito, deberán ser ejercidas de forma mancomunada.
- c. En relación con los documentos mediante los cuales se implementó el Programa:
 - i. Sesión Extraordinaria del Patronato, de fecha 31 de agosto de 2021, por la cual el Patronato del Emisor aprobó, entre otros asuntos: (i) la implementación del Programa de colocación de certificados bursátiles de corto plazo; y (ii) la emisión de una o más emisiones de certificados bursátiles al amparo del Programa (la “Autorización Corporativa”).
 - ii. Certificación de la Sesión Extraordinaria del Patronato, de fecha 12 de octubre de 2021, por la cual el Patronato del Emisor certificó y aprobó, entre otros asuntos: (i) que el quórum de instalación y votación de la Autorización Corporativa fue de 4 (cuatro) de los 5 (cinco) miembros del Patronato, es decir, el 80% (ochenta por ciento); (ii) la inscripción preventiva en el RNV, a cargo de la CNBV, bajo la modalidad de Programa de colocación de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con carácter revolvente; (iii) solicitar el listado de los Certificados Bursátiles ante la BMV; (iv) llevar a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa en los términos y condiciones que, en su momento, se

determinen; (v) autorización para llevar a cabo una o más emisiones de los Certificados Bursátiles; así como para la publicación de los avisos correspondientes; y (vi) autorización para llevar a cabo los demás actos que sean necesarios y/o convenientes para lograr los señalados en los numerales anteriores (la “Certificación de la Autorización Corporativa”).

- iii. Proyectos del aviso de oferta y del aviso colocación que serán utilizados por el Emisor para la emisión de los Certificados Bursátiles de corto plazo durante la vigencia del Programa (el “Aviso de Oferta” y el “Aviso de Colocación”, respectivamente).
 - iv. Proyecto del Contrato de Colocación que será utilizado por el Emisor para la emisión de los Certificados Bursátiles de corto plazo durante la vigencia del Programa (el “Contrato de Colocación”).
 - v. Proyecto del Macrotítulo de los Certificados Bursátiles, a ser utilizado en las emisiones al amparo del Programa.
 - vi. Autorización de la Junta de Asistencia Privada de la Ciudad de México, de fecha 24 de septiembre de 2021, que autoriza al Emisor a implementar el Programa, así como sus respectivas emisiones que se lleven a cabo al amparo del mismo (la “Autorización de la JAPDF”).
- d. En relación con los documentos mediante los cuales se implementará la actualización del Programa:
- i. Certificación de la Sesión Extraordinaria del Patronato, de fecha [*] de [*] de 2025, por la cual el Patronato del Emisor certificó y aprobó, entre otros asuntos: (i) que el quórum de instalación y votación de la Autorización Corporativa fue de 4 (cuatro) de los 5 (cinco) miembros del Patronato, es decir, el 80% (ochenta por ciento); (ii) modifique sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes, el programa de colocación de corto plazo de certificados bursátiles con carácter revolvente que se encuentra vigente y que le fue autorizado por la CNBV, con el fin de implementar emisiones de Certificados Bursátiles a tasa variable: (a) en pesos, tomando como tasa de referencia, la TIIE de Fondeo a 1 (un) día, omitiendo del Programa la posibilidad de realizar emisiones de Certificados Bursátiles con una tasa de referencia a TIIE a 28 y/o 29 días; y (b) en Dólares, tomando como tasa de referencia, la tasa denominada SOFR y junto con la TIIE de Fondeo, omitiendo del Programa la posibilidad de realizar emisiones Certificados Bursátiles con una tasa de referencia de LIBOR; (iii) solicite a la CNBV, la actualización de la inscripción preventiva en el RNV, en virtud de la implementación de las emisiones de corto plazo que sean realizadas, de tiempo en tiempo, durante la vigencia del Programa, con las características específicas que para cada emisión determine la Fundación; (iv) llevar a cabo cualquier diligencia que al efecto resulte necesaria ante la BMV en virtud de la actualización de la inscripción que sea realizada ante la CNBV; (v) llevar a cabo una o más emisiones de los Certificados Bursátiles; así como para la publicación de los avisos correspondientes; y (vi) autorización para llevar a

cabo los demás actos que sean necesarios y/o convenientes para lograr los señalados en los numerales anteriores (la “Autorización de Actualización”).

- ii. Proyecto del Aviso con Fines Informativos relacionado con la actualización del Programa.

2. Asunciones.

He revisado, sin haber realizado una gestión adicional a efecto de verificar la veracidad o autenticidad:

- i. La debida emisión y promulgación de la legislación aplicable.
- ii. Que, con excepción del Emisor y el Representante Común, cada una de las partes de los documentos que he revisado para la presente opinión: (a) cuenta con todas las autorizaciones (gubernamentales, legislativas y de cualquier otra naturaleza) y facultades para celebrar y cumplir con sus obligaciones al amparo de los mismos; (b) contrajo obligaciones jurídicamente exigibles en su contra en virtud de la suscripción de dichos documentos; y (c) suscribió dichos documentos mediante representante legal debidamente autorizado y facultado.
- iii. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que he examinado.
- iv. Que las declaraciones y manifestaciones contenidas en los documentos examinados serán ciertas y correctas en la fecha de la firma de los documentos que he examinado, según corresponda.
- v. Que los estatutos del Emisor y del Representante Común, no serán modificados respecto de los documentos que he revisado y se refieren en los incisos a. y b. de la sección 1 anterior de la presente opinión.
- vi. Que a la fecha de la suscripción de los contratos, constancias y otros documentos revisados, las facultades y atribuciones de las personas que firmaron cada uno de dichos contratos, constancias y documentación no se encontraban revocadas, limitadas o de cualquier otra forma, modificadas.

Esta opinión no cubre cuestión alguna surgida en términos de, o relacionada con: (i) las leyes de cualquier jurisdicción distinta a los Estados Unidos Mexicanos (“México”); y/o (ii) las leyes de México distintas a las que se encuentran en vigor en la fecha de la presente opinión.

3. Opinión Legal.

Considerando lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, manifiesto que a mi leal saber y entender:

- i. El Emisor es una Institución de Asistencia Privada en términos de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal y se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de

México.

- ii. Los señores Julio Alberto Gallastegui Armella y Ramón Riva Marañón, conjuntamente cuentan con la capacidad legal para obligar al Emisor en términos del Programa, y por lo tanto están facultados, entre otras cosas, para suscribir en representación del Emisor, el Macro título que amparará cada emisión.
- iii. En términos de la Autorización Corporativa y de la Certificación de la Autorización Corporativa, la actualización del Programa fue válidamente aprobado por la totalidad del Patronato del Emisor, respectivamente. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales del Emisor.
- iv. En términos de la Autorización de la JAPDF, el Emisor se encuentra debidamente facultado para implementar emisiones al amparo del Programa.
- v. El Representante Común se encuentra debidamente constituido y existe legalmente de conformidad con las leyes de México, se encuentra debidamente autorizado para operar como una institución de crédito y por lo tanto como representante común Irais Lucrecia López Rodríguez, Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, como apoderados del Representante Común, cuentan con facultades que podrán ejercer de forma individual, con excepción de los poderes para suscribir títulos y operaciones de crédito, mismas que deberán ser ejercidas de forma mancomunada, según se menciona en la Sección 1 de la presente, en términos del Programa y de los Documentos de la Operación de los que forma parte, y por lo tanto están facultados, entre otras cosas para suscribir en representación del Representante Común, el Título de cada emisión; en el entendido que, los Certificados Bursátiles que se emitan de tiempo en tiempo al amparo del Programa estarán inscritos en el RNV a cargo de la CNBV.
- vi. Asumiendo: (a) que el Macro título sea suscrito conjuntamente, según corresponda por los señores Julio Alberto Gallastegui Armella y Ramón Riva Marañón como representantes del Emisor e Irais Lucrecia López Rodríguez; y/o Ernesto López Quezada y/o Fredie Farca Charabati, en representación del Representante Común, en términos sustancialmente similares al proyecto que se adjunta a la presente opinión; y (b) el Macro título sea depositado en el S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., los Certificados Bursátiles de cada emisión al amparo del Programa habrán sido emitidos válidamente, de conformidad con la legislación vigente en la materia y en consecuencia serán jurídicamente exigibles al Emisor y podrán ser registrados en el RNV a cargo de la CNBV.

4. Limitaciones.

Mi opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- i. El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales he recibido instrucciones expresas de actuar. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente.

- ii. En ningún momento he dado asesoría al Emisor, por lo cual no acepto responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión.
- iii. La exigibilidad de las obligaciones de que tratan los contratos y los documentos legales antes examinados, así como las del Emisor pueden verse limitadas o afectadas por prioridades legales o por disposiciones federales, estatales o municipales.
- iv. No expreso opinión alguna en relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra del Emisor.
- v. Las disposiciones relativas al Programa y las emisiones que otorguen facultades discrecionales a los tenedores o al Representante Común, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada.
- vi. No expreso opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de la inversión en los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa.
- vii. La presente opinión se basa en las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios del Emisor, y el Representante Común, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios del Emisor y el Representante Común en las circunstancias existentes a la fecha y de las que tengo conocimiento.
- viii. Mi opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente.

Esta opinión es emitida en mi calidad de abogado externo del Emisor, para efectos de cumplir con lo dispuesto en los artículos 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en los artículos 2, 7 y 13 de la Circular Única.

Esta opinión estará vigente únicamente a la fecha en que se expide y está sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No me comprometo a informar a Ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

CHV Abogados, S.C.

CHÁVEZ VARGAS
ABOGADOS



Luis Fernando Carrallonga Kaim
Socio

Cédula Profesional número 09164233
Licenciado en Derecho Independiente
Responsable de la presente
Opinión Legal