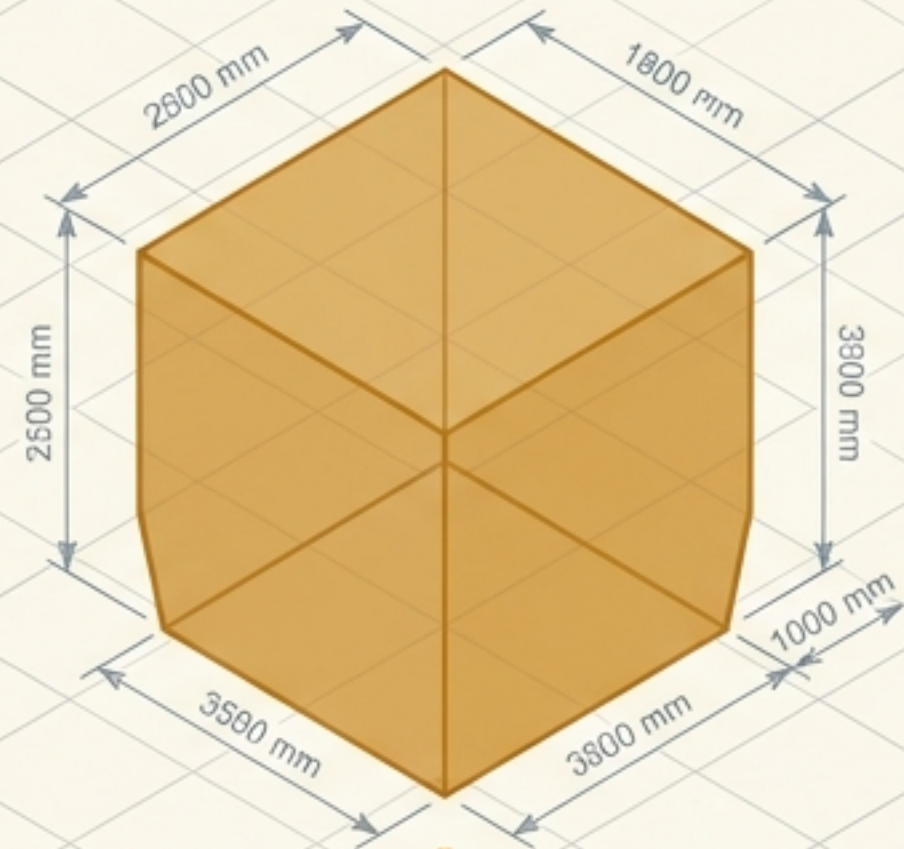
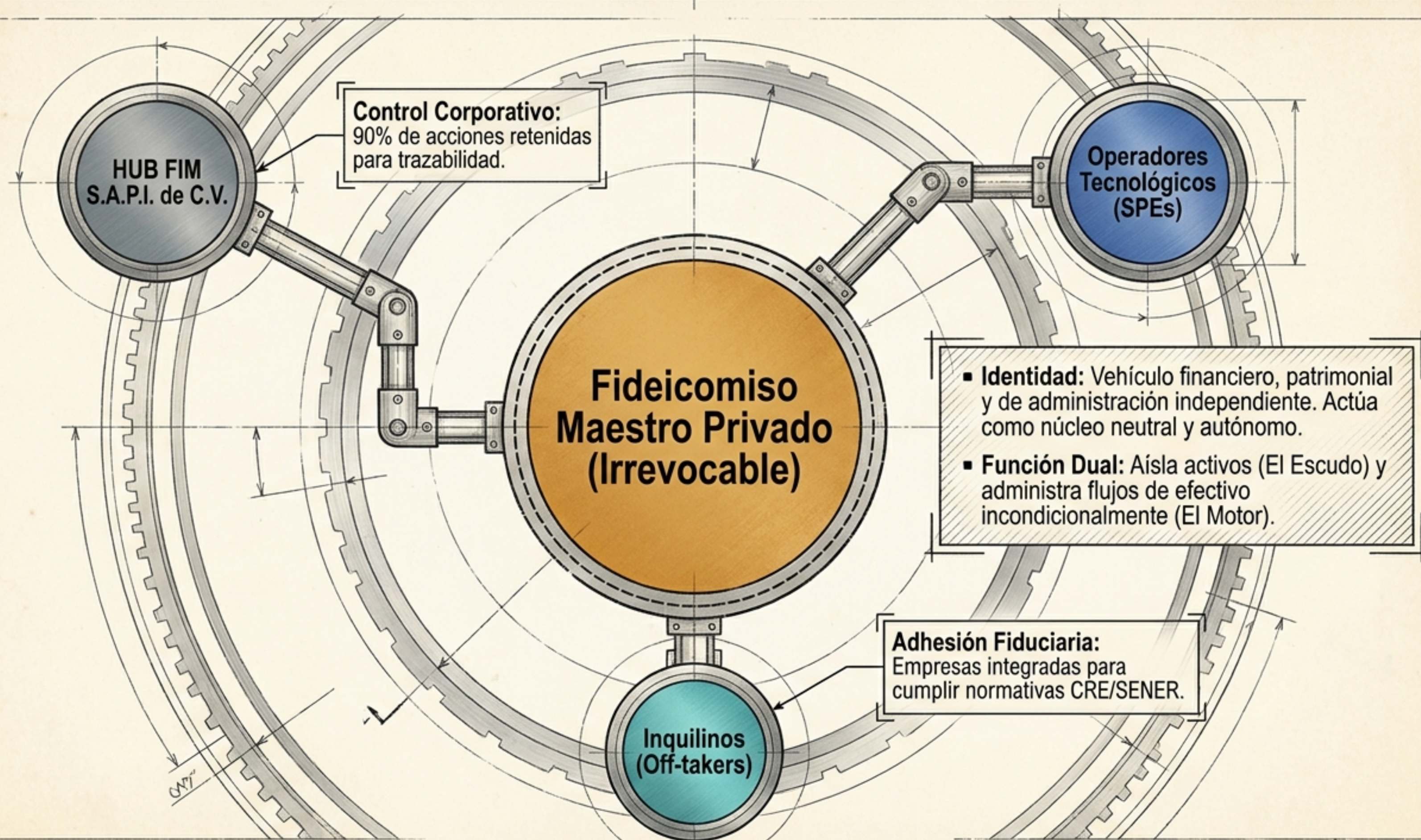


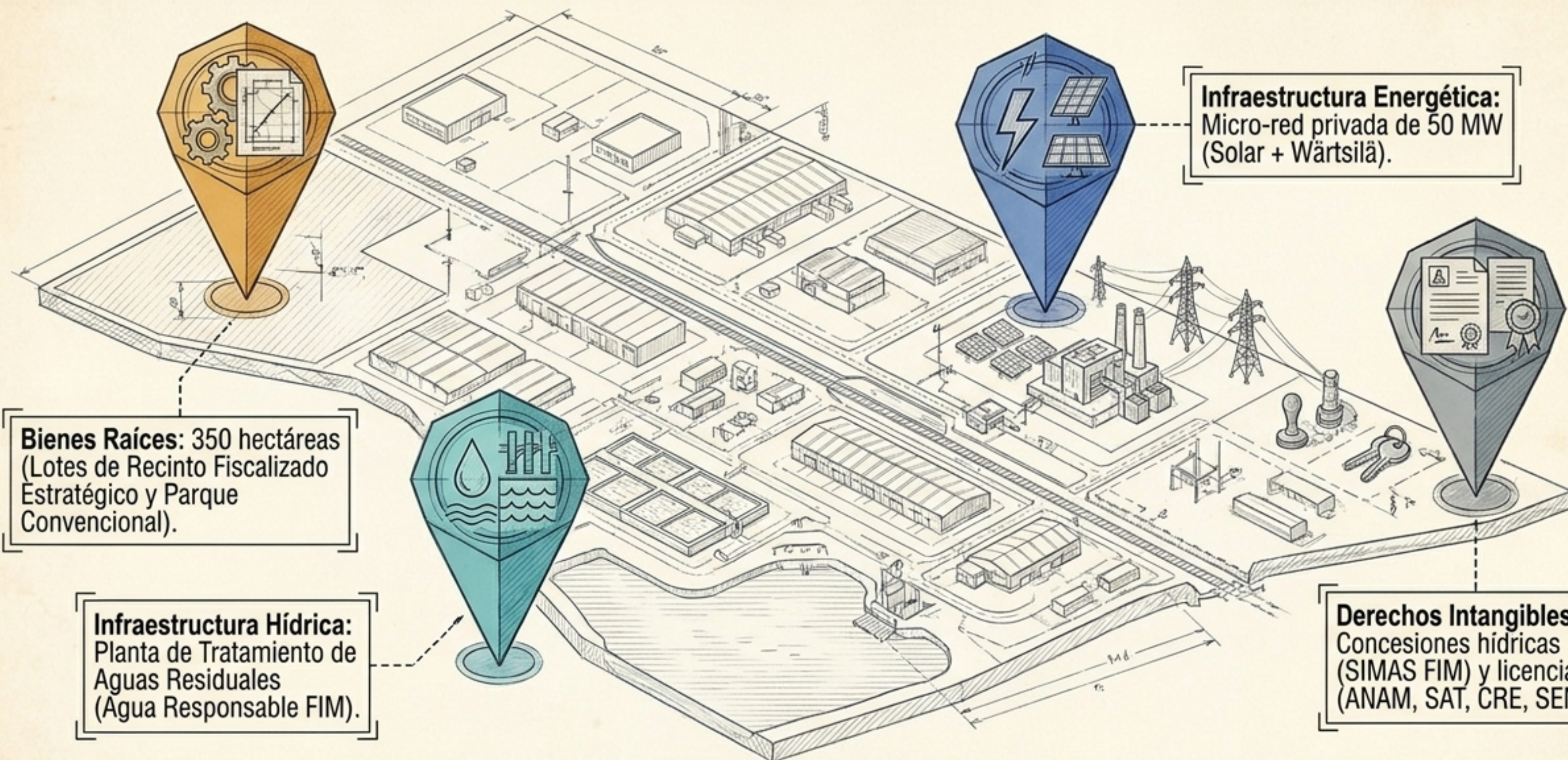
Sustainable HUB – FIM: El Vehículo Fiduciario Central

Estrategia Financiera y Arquitectura de Blindaje para la
Sustentabilidad y el Progreso de la Economía.



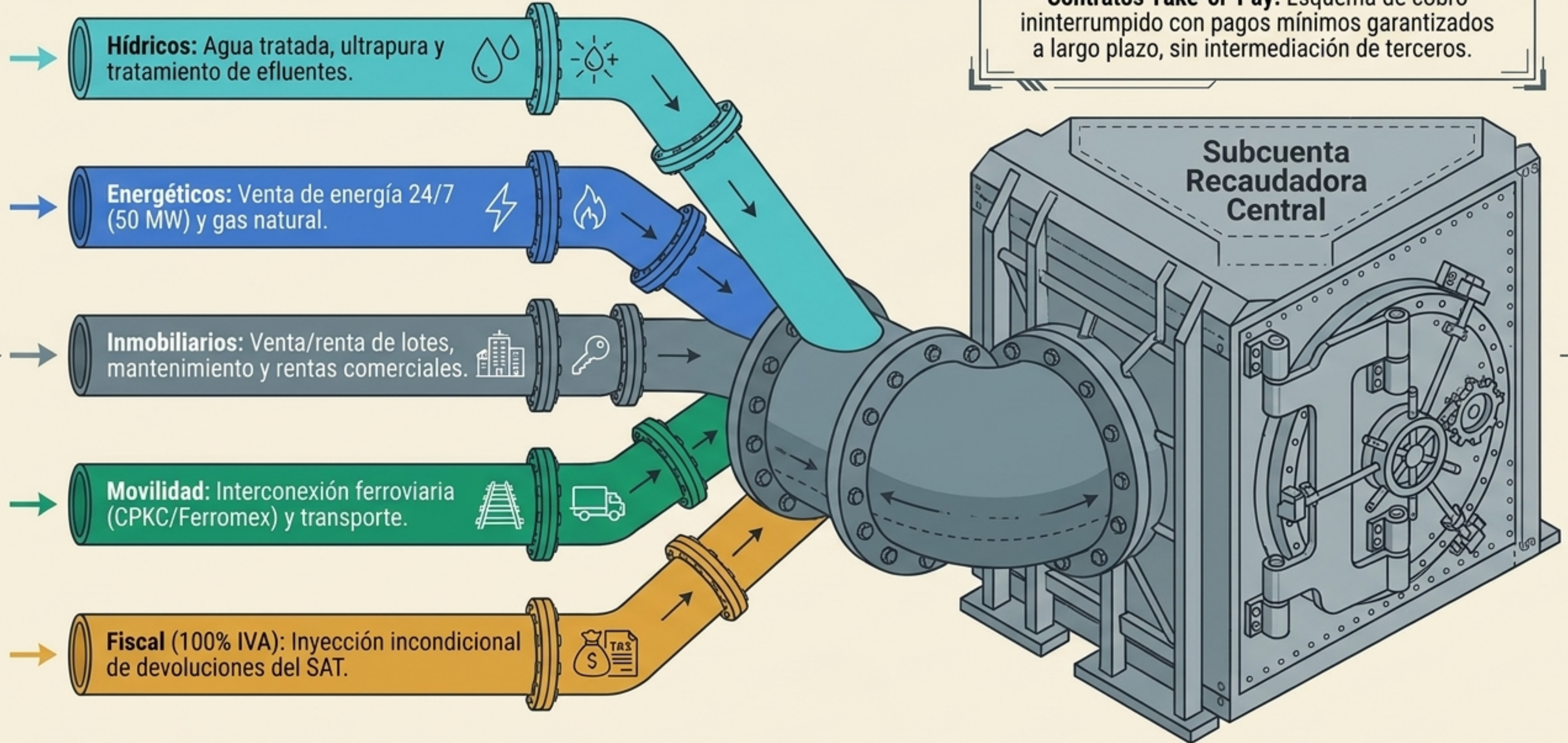
Un ecosistema donde la certeza jurídica y el
desacoplamiento de riesgos garantizan la
Bancabilidad Internacional absoluta.



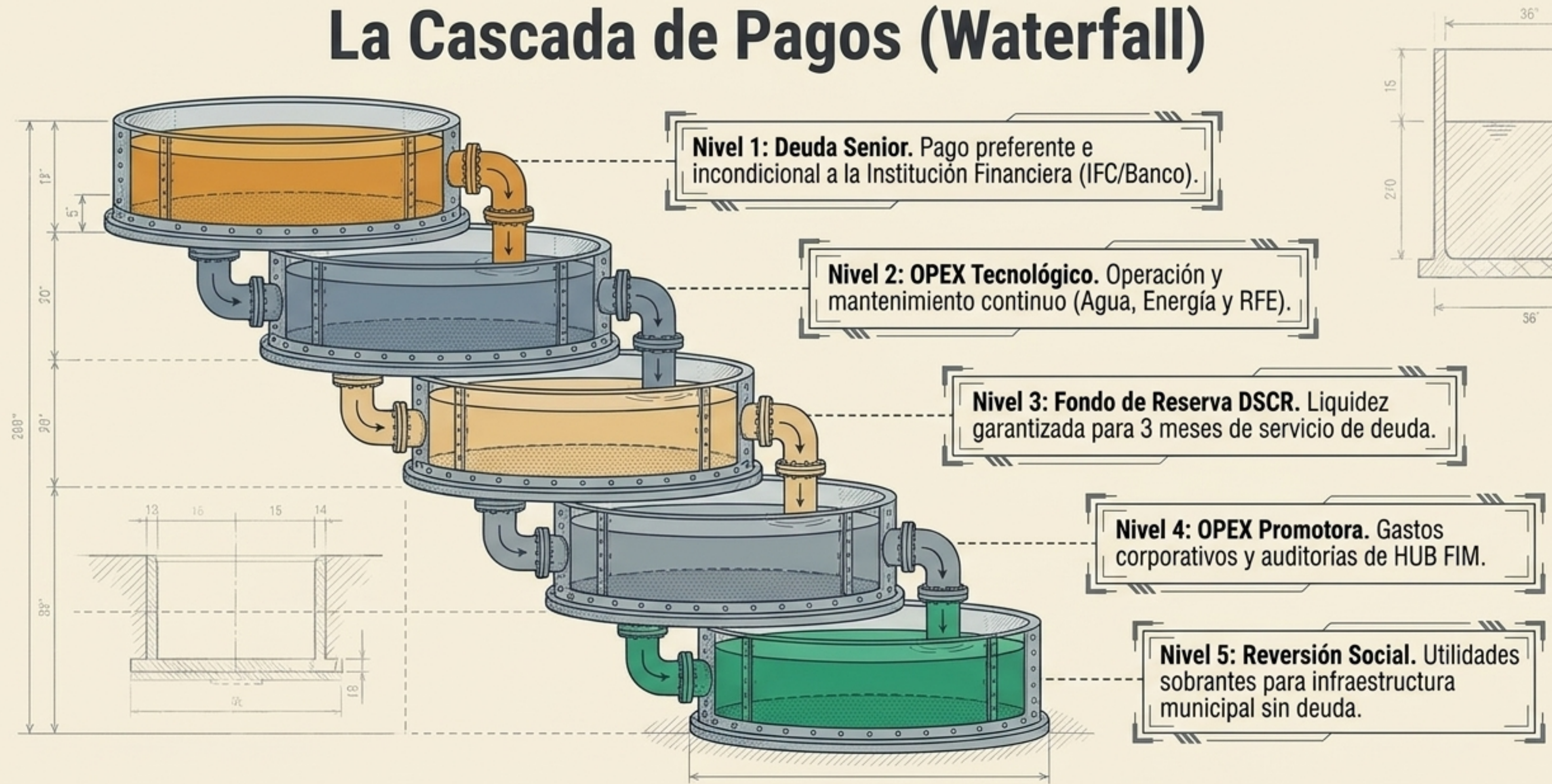


Blindaje Corporativo Absoluto: Titularidad patrimonial inembargable. Los activos no pueden ser afectados por controversias fiscales, laborales o mercantiles externas de ningún participante.

Contratos Take-or-Pay: Esquema de cobro ininterrumpido con pagos mínimos garantizados a largo plazo, sin intermediación de terceros.



La Cascada de Pagos (Waterfall)



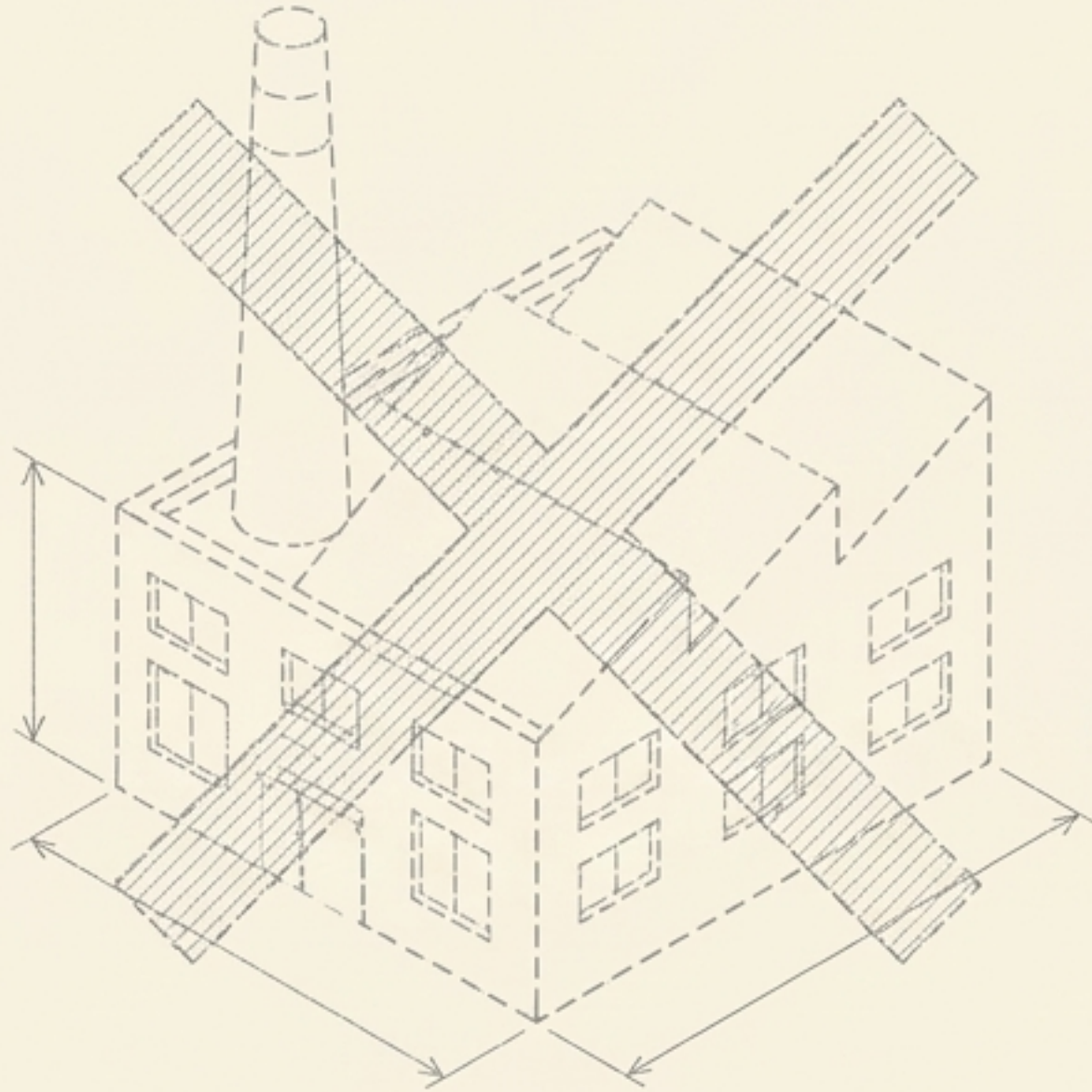
Certeza matemática absoluta para los acreedores: la Deuda Senior siempre se cobra primero.

Matriz de Riesgos y Protocolos de Blindaje

Escenario de Riesgo	Protocolo de Mitigación R-FIN
Demora prolongada de pago por parte de inquilinos.	R-FIN-01: Política Anti-Adeudo. Cierre de servicios a 60 días y ejecución incondicional de SBLC o depósitos (3-6 meses).
Litigios corporativos, laborales o fiscales externos.	R-FIN-03: Desacoplamiento Patrimonial. Cuentas y activos bajo inembargabilidad absoluta.
Falla técnica severa o negligencia operativa.	R-FIN-04: Redundancia N+1 (Wärtsilä). Facultad fiduciaria para sustituir al operador sin afectar la cascada de pagos.
Irregularidades normativas o lavado de dinero.	R-FIN-05 & 06: Dictaminación fiscal previa (CFDI). Veto automático por listas de sanciones (SAT Art. 69-B / OFAC).

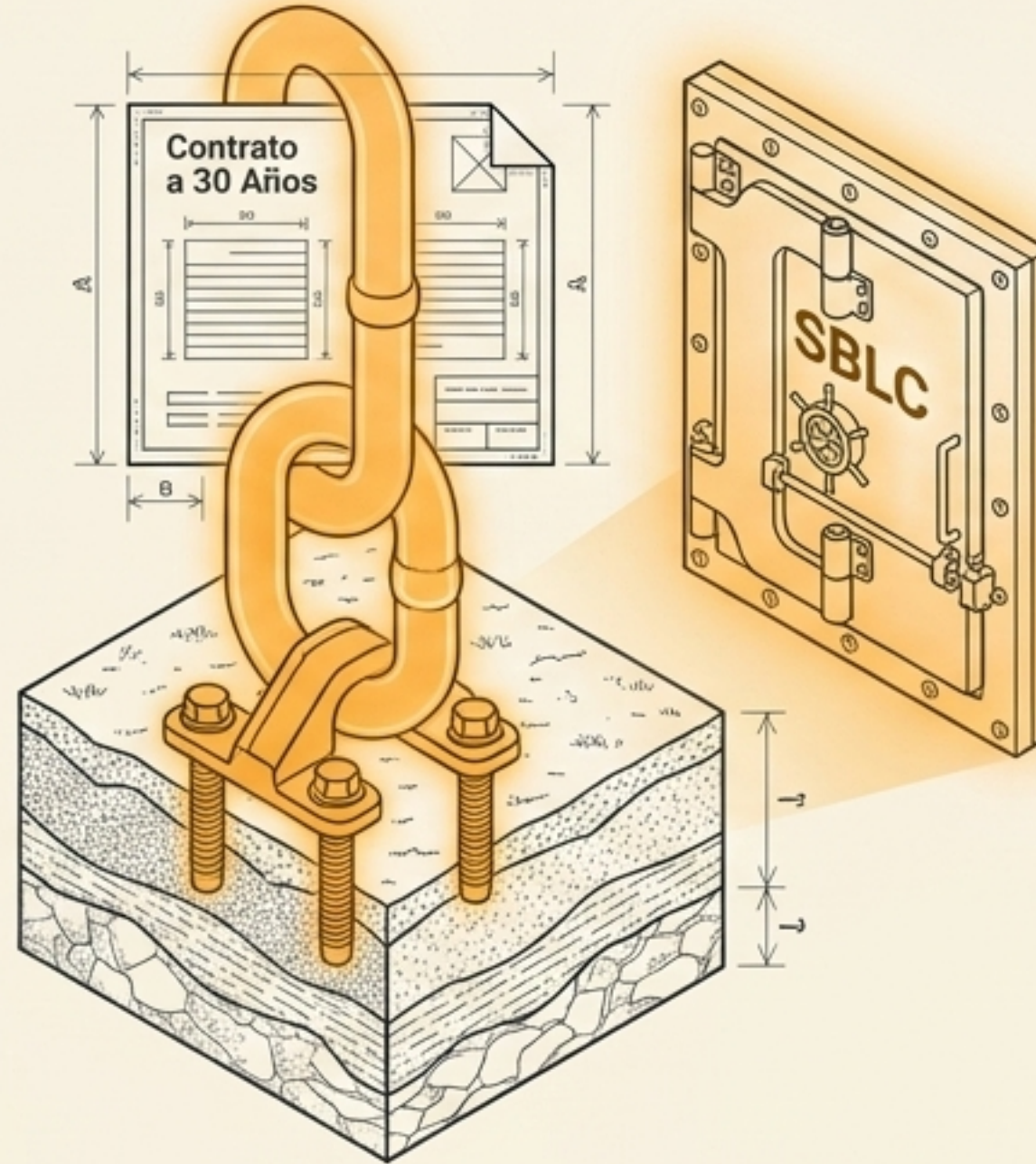
Arquitectura Legal-Financiera de Certeza

Masa Concursal Corporativa (Vulnerable)



Riesgo de Quiebra y Disolución

Arquitectura Propter Rem (Irrompible)



Seguridad Ligada a la Tierra y Garantías Externas

Obligación Propter Rem

Carga real inscrita en el Registro Público.

La obligación financiera está ligada a la tierra, no a la persona.

Si la empresa quiebra, el nuevo adquirente asume la deuda.

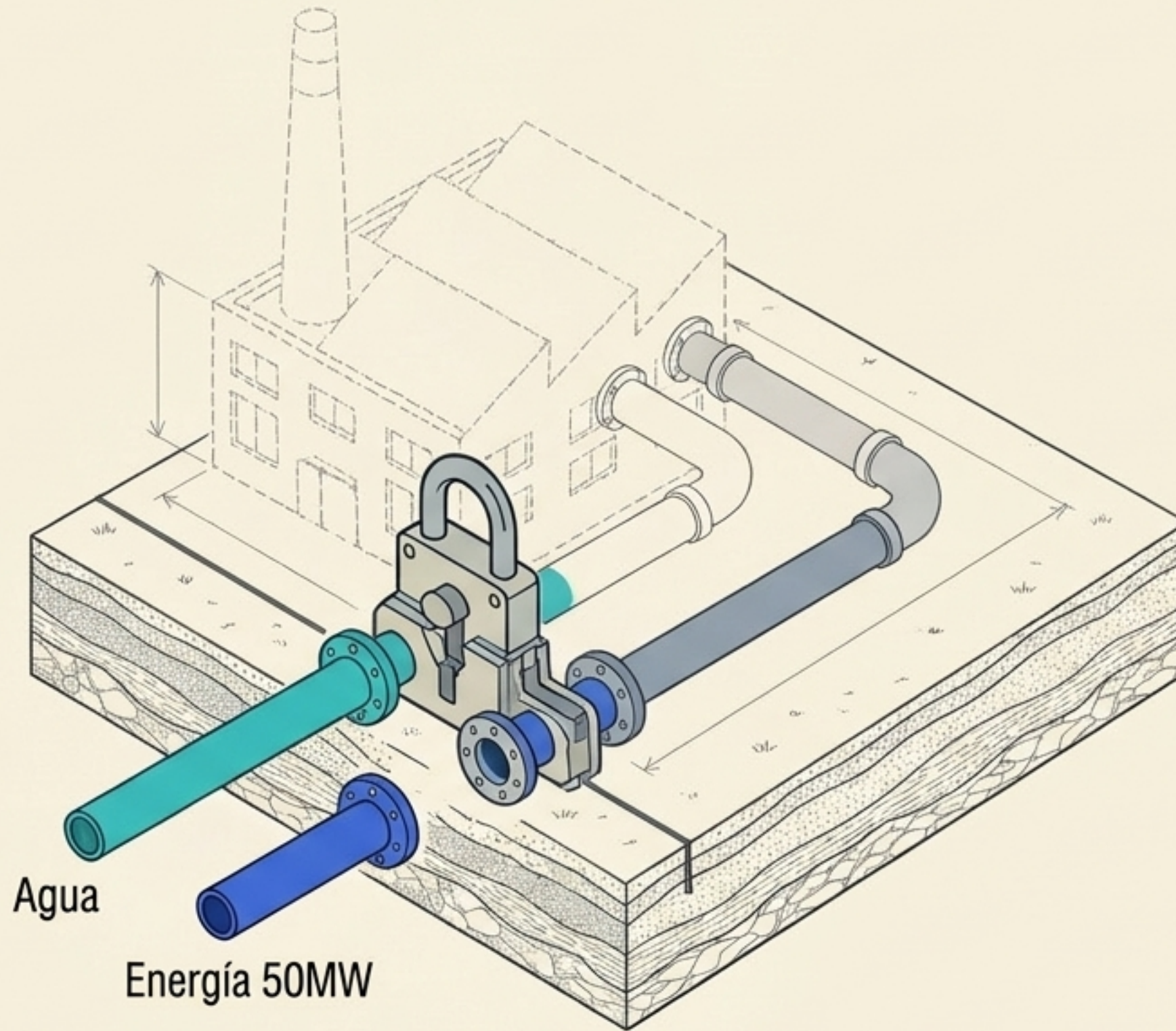
Garantías Exógenas (SBLC)

Carta de Crédito Standby (A+).

Al ser exógena, no forma parte de la masa concursal y se ejecuta a primer requerimiento.

Hipoteca de Segundo Lugar

Constituida sobre el inmueble a favor del Fideicomiso para ejecución directa.



Corte Físico de Suministros (Efecto Candado)

La Mecánica del Efecto Candado

- 1. Impago:** El inquilino excede 60 días de mora o entra en concurso mercantil.
 - 2. Desconexión:** El Fideicomiso suspende físicamente la acometida hídrica y energética.
 - 3. Inoperatividad:** La planta queda 100% inoperativa e inútil para la masa acreedora externa.
- Resultado:** Se fuerza la liquidación prioritaria de los adeudos de servicios para reactivar y rematar el activo.

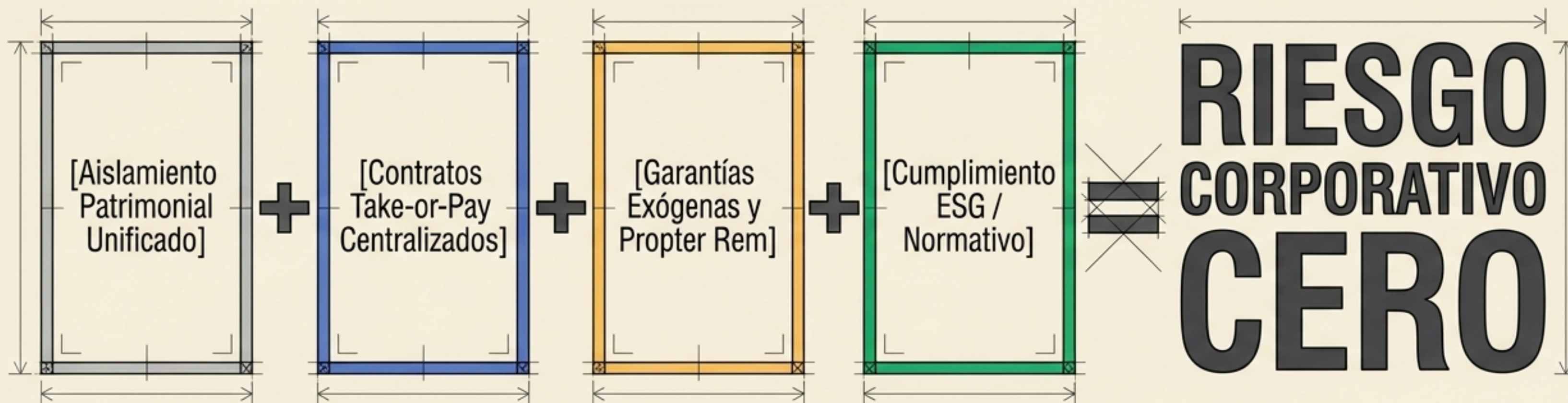
Seguro de Interrupción de Negocios: Ante insolvencia definitiva, una póliza global cubre los flujos proyectados (Take-or-Pay), blindando la Cascada de Pagos.

Matriz de Cumplimiento ESG: Alineación Transversal IFC (PS1 - PS8)



La sostenibilidad es una métrica contractual auditable. El incumplimiento activa intervenciones fiduciarias inmediatas.

Synthesis



El Modelo Sustainable HUB – FIM es una estructura viva. Se adapta dinámicamente a la normativa federal y a los criterios del IFC, asegurando una **resiliencia tecnológica y financiera inquebrantable** a largo plazo. Un **ecosistema blindado**, diseñado para trascender.