



fueron otorgadas en la Escritura Pública Número 34,130 treinta y cuatro mil ciento treinta, de fecha 10 diez de marzo de 2014 dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Héctor Arcelus Pérez, Notario Público Número 30 treinta para el Distrito Judicial de Bravos, Estado de Chihuahua, el cual se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Mercantil número 24976*3 dos, cuatro, nueve, siete, seis, asterisco, tres, del Registro Público de Comercio de la Ciudad Chihuahua.-----

--- c).- Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo número CDJ090814G15 LETRA "C", "D", "J", números cero, nueve, cero, ocho, uno, cuatro, letra "G", número quince, y tiene su domicilio en Calle Río Napavechic 8837 ocho mil ochocientos treinta y siete, en el Municipio de Papigochic, Chihuahua, C.P. 32696 treinta y dos mil seiscientos noventa y seis. -----

--- d).- Que los actos que se hacen constar en el presente instrumento jurídico están comprendidos dentro de su objeto social y se encuentran debidamente autorizados a través de los actos corporativos correspondientes, no violando por tanto sus estatutos sociales, ni normatividad legal alguna, según consta en la escritura descrita en el inciso a) anterior. -----

--- e).- Que se encuentra capacitada legal, técnica y económicamente para la celebración de este Convenio, y se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos, derechos y demás obligaciones legales y contractuales a su cargo. -----

--- f).- Que es su libre voluntad celebrar el presente Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y obligarse en los términos del mismo. -----

--- g).- Cuenta con todos los elementos, autorizaciones corporativas necesarias y convenientes para la celebración del presente Convenio de conformidad con los estatutos sociales de su representada, mismos que contemplan en su objeto social la posibilidad de constituir el presente instrumento y realizar la transmisión de propiedad de bienes que el mismo implica, por lo que tales actos no representan ninguna violación a derechos de terceros o a contratos o convenios celebrados con antelación al presente Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. -----

--- h).- No tiene conocimiento de que exista acción o procedimiento alguno, ni amenaza de ello, en su contra o que pueda afectar sus propiedades. De igual forma no ha ocurrido cualquier evento o condición en o antes de la fecha de este Convenio que tenga o pueda tener un cambio material adverso en sus negocios, activos, responsabilidades, condición financiera o de cualquier otra naturaleza, licencias, operación, proyectos, o su capacidad para cumplir sus obligaciones conforme al presente Convenio. -----

--- i).- Conoce el contenido y alcance legal del artículo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General vigentes, por lo que las anteriores declaraciones las hace en cumplimiento a dichos ordenamientos legales y en virtud de ello manifiesta que todos los actos que realice al amparo del presente instrumento, han sido y serán con el producto normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos 139 ciento treinta y nueve, 148 Bis ciento cuarenta y ocho "Bis", y 400 Bis cuatrocientos "Bis" del Código Penal Federal.

COPIA CERTIFICADA

--- j).- En virtud de lo anterior se obliga a proporcionar a **EL FIDUCIARIO** cualquier información o documentación, de acuerdo a lo que establecen las Disposiciones antes señaladas y las reformas que las modifiquen, o bien de las Disposiciones que las sustituyan. -----

---k).- Con anterioridad a la firma del Convenio Modificadorio, **EL FIDUCIARIO** le invitó y sugirió obtener del profesionalista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente instrumento, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que **EL FIDUCIARIO** no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos. -----

— III.- Declaran conjuntamente los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B**" por conducto de sus representantes que: -----

--- a).- Con fecha 13 de agosto de 2015 dos mil quince, han celebrado un Contrato Privado de Asociación (en lo sucesivo el Contrato de Asociación) en donde se establecen las bases de su negociación; por lo que el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**", en virtud de la aprobación otorgada por su Consejo Directivo para que el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**", lleve a cabo el Desarrollo Inmobiliario, se compromete a que sobre **LOS INMUEBLES** aportados al fideicomiso, y asignados a su favor, el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**", lleve a cabo la obtención de permisos, edificación y comercialización de **LOS INMUEBLES**, reconociéndose las partes los derechos y obligaciones que se deriven a su favor por lo cual por así convenir a sus intereses celebran el presente Convenio. Asimismo el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**" declara que sabe y conoce de la calidad, experiencia y conocimientos necesarios del "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**" para realizar las obras que aportará al patrimonio del Fideicomiso.

--- b).- Para los efectos que se deriven del presente Convenio Modificadorio, los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", manifiestan que el **FIDUCIARIO** no forma parte del Contrato Privado de Asociación a que se refiere el inciso a) anterior, ni de los contratos, convenios y/o acuerdos celebrados en forma previa a la celebración del presente Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso por lo que éste último no asume ni le confiere responsabilidad alguna respecto a las declaraciones que versen sobre dichos contratos, sobre las obligaciones que hayan pactado, ni respecto a la interpretación, alcances y contenido de los mismos, por lo que a partir de esta fecha, no obstante los términos de lo pactado previamente, sin la intervención del **FIDUCIARIO**, puedan variar a lo que se acuerda en el presente Convenio, por lo que reconocen y manifiestan expresamente su conformidad para celebrar el Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso que se ha autorizado al "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**" en el Acta de Sesión Ordinaria número 04/2015 cuatro diagonal dos mil quince, de su Consejo Directivo de fecha 22 veintidós de julio de 2015 dos mil quince, que se señala en el inciso f) de la Declaración I anterior, en los términos del presente instrumento. -----

--- c).- Que deslindan de cualquier responsabilidad a Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, respecto del conocimiento, interpretación y obligaciones que entre ellos han pactado en el Contrato de Asociación referido en el inciso a) de la presente Declaración, manifestando que en el mismo, no existe dolor, lesión o enriquecimiento ilícito y que fue el acuerdo de sus libres voluntades. -----



COPIA CERTIFICADA

--- d).- El **FIDUCIARIO** no será llamado a dar asesoría a ninguna de las partes respecto a la conveniencia o inconveniencia de tomar o dejar de tomar alguna acción, o bien, redactar o elaborar alguna instrucción en relación al patrimonio fideicomitido o en relación a alguno de los fines del Fideicomiso, por lo cual liberan de dicha responsabilidad al **FIDUCIARIO**.-----

--- IV.- Declara el **FIDUCIARIO**, por conducto de sus Delegadas Fiduciarias lo siguiente:-----

---- a).- Que su representada es una Sociedad Anónima, legalmente constituida, con autorización para realizar funciones de Banca y Crédito y facultada para realizar todo tipo de Operaciones fiduciarias, debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país, lo cual acredita con copia simple del primer testimonio de la escritura pública número 16,612 dieciséis mil seiscientos doce, de fecha 04 cuatro de Julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, el cual obra inscrito en el Registro Público de Comercio de la misma ciudad, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno, del tomo 14 catorce, del libro primero de fecha 17 diecisiete de noviembre del año de su otorgamiento.-----

---- b).- Que tienen las facultades necesarias para celebrar el presente Convenio Modificatorio, mismas que no les han sido revocadas, ni restringidas, por lo que comparecen en pleno ejercicio de las facultades delegadas lo cual acreditan con copia simple del primer testimonio cuarto en su orden de la escritura pública número 33,580 treinta y tres mil quinientos ochenta Volumen 234 doscientos treinta y cuatro de fecha 28 veintiocho de diciembre del 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato y Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, el citado instrumento obra inscrito en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil electrónico número 1066*20 mil sesenta y seis asterisco veinte de fecha 08 ocho de enero del 2007 dos mil siete y con la copia certificada de la escritura pública 41,954 cuarenta y un mil novecientos cincuenta y cuatro Volumen 508 quinientos ocho de fecha 13 trece de Febrero de 2013 dos mil trece, y con la copia certificada de la escritura pública 42,084 cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, Volumen 513 quinientos trece, de fecha 12 doce de Marzo de 2013 dos mil trece, ambas otorgadas ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato y Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, ambas registradas bajo el folio mercantil electrónico número 1066*20 mil sesenta asterisco veinte de fecha 21 veintiuno de febrero de 2013 dos mil trece y la segunda con fecha 15 quince de marzo de 2013 dos mil trece.----

---- c).- Que no tienen impedimento legal para la celebración del presente Convenio Modificatorio por lo que están de acuerdo en desempeñar el cargo de institución fiduciaria que se les confiere en los términos que se establecen en el presente instrumento.-----

---- d).- Que en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito está facultada para realizar operaciones de fideicomiso y cuenta con la capacidad jurídica y los medios suficientes para hacer frente a las obligaciones que contrae en virtud de la celebración del Convenio Modificatorio. -----

---- e).- Que han hecho saber inequívocamente a los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A**" y "**B**" el contenido de la Fracción XIX décima novena del Artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, y el texto aplicable de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco y las modificaciones a dicha circular emitidas

por Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de Ley y de las Disposiciones vigentes, cuyo texto íntegro se reproduce en la Cláusula Trigésima Primera de Prohibiciones Legales que más adelante se establece en el presente contrato. -----

--- f).- Que se reserva el derecho de requerir a los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A" y B", le informen respecto al origen de las aportaciones que realicen para incrementar el patrimonio fideicomitido, lo anterior con fundamento en el artículo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito. -----

--- g).- Que ha hecho del conocimiento de los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A" y B", que el Aviso de Privacidad de datos personales se encuentra publicado en su sitio web (<http://www.bb.com.mx>). Por lo que se entenderá que consienten tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no manifiesten su oposición. -----

--- Manifiestan los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A" y B", que los antecedentes, las declaraciones, y el clausulado que a continuación se establece, forman parte del presente Convenio Modificatorio, como un texto único, que los comparecientes se obligan a cumplir; señalan como excepción aquellos documentos y/o acuerdos en los que EL FIDUCIARIO no haya comparecido u otorgado su consentimiento por lo cual bajo protesta de decir verdad, manifiestan que es su voluntad, libre de vicios del consentimiento y lesión, otorgar las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS:** -----

--- **CLÁUSULA PRIMERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.-** Los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B", y el FIDUCIARIO, convienen en modificar el Contrato de Fideicomiso y en consecuencia realizar una re expresión del clausulado del mismo, para que en lo sucesivo el clausulado del fideicomiso quede redactado en los siguientes términos: -----

--- **PRIMERA.- DEFINICIONES:** LAS PARTES acuerdan que para los efectos del presente Fideicomiso, se entenderá por: -----

--- **Comité Técnico.-** Al órgano que se constituye en este acto para instruir a "EL FIDUCIARIO", para llevar a cabo el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Décima Quinta de este contrato. --

--- **Desarrollo Inmobiliario.-** El complejo de lotes de terreno de uso comercial, habitacional y mixto, en conjunto con las vialidades, equipamiento e infraestructura que se edificarán sobre LOS INMUEBLES con las características que se precisan en el Proyecto Inmobiliario pactado entre el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" y el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B". -----

--- **Edificación.-** A la actividad que se llevará a cabo para la construcción sobre LOS INMUEBLES a que se refieren en el ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO del presente instrumento, en 3.5 tres punto cinco etapas, o las que determine el Comité Técnico, la primera etapa deberá iniciar dentro de los 90 noventa días naturales posteriores a la obtención de todos los permisos necesarios para la iniciar la edificación de dicha etapa, la segunda etapa iniciará cuando la primera ya tenga vendido por lo menos el 80% ochenta por ciento de las unidades, debiendo contar con los permisos de edificación de dicha etapa, y así sucesivamente aplicará con las siguientes etapas. -----



--- **Los Inmuebles.-** De manera conjunta, a los 332 trescientos treinta y dos predios que se encuentran descritos en el **ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO**, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase y sobre los cuales se llevará a cabo la Urbanización y Edificación. -----

--- **Fideicomiso.-** Al presente Contrato de Fideicomiso de Administración. -----

--- **Fideicomitente y Fideicomisario A:** El Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco", que comparece al presente Contrato como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**. -----

--- **Fideicomitente y Fideicomisario B:** La Sociedad mercantil denominada **CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, que comparece al presente Contrato como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**. -----

--- **Fideicomitentes y Fideicomisarios, "Fideicomitentes A y B", Fideicomitentes y Fideicomisarios A y B y/o Fideicomisarios A y B:** Al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A** y al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**, de manera conjunta. -----

--- **Fiduciario.-** A **Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, en su carácter de Institución Fiduciaria. -----

--- **Permisos.-** Todos aquellos permisos, estudios, licencias, autorizaciones y cualquier otro documento emitido o aprobado por autoridad competente que sea necesario para la urbanización, edificación, dotación de servicios y comercialización de Desarrollo Habitacional. -----

--- **Proyecto.-** Conjunto de planos arquitectónicos, y de cualquier tipo, lotificación y cualquier otro documento en el que se plasmen las características arquitectónicas y conceptuales que tendrá el Desarrollo Inmobiliario. -----

--- **Proyecto Ejecutivo y Programa de Obra.-** El plan que contendrá la descripción del Desarrollo Inmobiliario, incluyendo las distintas etapas para su realización, así como los planos ejecutivos, que elaborará el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"** mismo que deberá ser aprobado por el Comité Técnico del Fideicomiso. -----

--- **Supervisor de obra.-** La persona física o moral que designe y contrate el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, sin intervención ni responsabilidad del **FIDUCIARIO**, para que lleve a cabo las inspecciones que procedan para verificar el avance de obra, su calidad, así como verificar el cumplimiento de los deberes y obligaciones del **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"** derivados de este contrato, para lo anterior designa de manera oficial al **Licenciado SALVADOR MENDEZ CARRILLO**, en la inteligencia que el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"** es el único responsable por la calidad, cantidad y condiciones de las construcciones por lo que la supervisión de obra únicamente será para efectos de visualizar el avance de obra. -----

--- **Unidades.-** A los lotes de terreno de uso habitacional, comercial y mixto, que resultarán de la edificación sobre **LOS INMUEBLES**, que realizará el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**. -----

--- **II.- REGLAS DE INTERPRETACIÓN.-** En este Contrato, salvo que el contexto implique lo contrario, las partes manifiestan que: -----

--- a) Los encabezados de las Cláusulas son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato; -----

--- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato, incluirá (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Contrato, (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato, y (iii) cualesquiera modificaciones, suplementos o reemplazos a este Contrato; -----

--- c) Las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar"; las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona y, para el caso del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, cualquier institución o persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental; -----

--- d) Las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato; -----

--- e) El singular incluye el plural y el plural incluye el singular; -----

--- f) Las referencias a la Ley Aplicable, generalmente, significarán la Ley Aplicable de la materia de la que se trate, que se encuentre en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha Ley Aplicable, según sea modificada reformada o adicionada de tiempo en tiempo, y cualquier Ley Aplicable que sustituya a la misma; -----

--- g) Los derechos de los Fideicomisarios se adquieren y regulan durante toda su existencia en los términos de la Ley Aplicable y los establecidos en este Contrato, al momento en que inicie su vigencia, sin que sea válido entenderlos restringidos, condicionados o modificados por normas que entren en vigor con posterioridad.-----

--- **SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN.-** Los "FIDEICOMITENTES A Y B", constituyen en este acto, un Contrato de Fideicomiso, con **BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, por lo que **EL FIDEICOMITENTE "A"**, transmite en este acto a **EL FIDUCIARIO** la propiedad de **LOS INMUEBLES** descritos en el **ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO** del presente Contrato de Fideicomiso y lo en ellos construido, con la finalidad de que dichos inmuebles sean destinados al cumplimiento de los fines del presente contrato de Fideicomiso. -----

--- **EL FIDUCIARIO** reconocerá como aportación de **EL FIDEICOMITENTE "B"** las mejoras, acciones, obras de infraestructura, urbanización, construcción, así como cualquier mejora que ejecute sobre **EL INMUEBLE**. ----

--- **EL FIDUCIARIO** acepta el cargo que se le confiere en este acto y para efectos de identificación le asigna al presente Contrato de Fideicomiso el número **17364 diecisiete mil trescientos sesenta y cuatro** por lo que cualquier comunicado que le dirijan "**LOS FIDEICOMITENTES A Y B**" o instrucción del **COMITÉ TÉCNICO** deberán hacer referencia al número antes citado. -----

--- **TERCERA.- PARTES DEL FIDEICOMISO.-** Son partes en el presente Contrato de Fideicomiso: -----

--- **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A:** El Organismo Público Descentralizado denominado "**INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO**". -----

--- **FIDEICOMIENTE Y FIDEICOMISARIO B:** La sociedad mercantil denominada **CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**. -----

--- **FIDUCIARIO:** **BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**. -----



--- Queda expresamente pactado que no serán partes en el presente Fideicomiso quienes reciban un beneficio o pago que se derive de obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES A y B**, ya sea que se originen del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, o bien que lo reciban por cualquier título jurídico diverso a este Contrato. -----

--- Las partes convienen que para efectos de referencia en el presente instrumento, cuando se mencione de manera conjunta al **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"** y al **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**, podrán ser denominados indistintamente como los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, los **"FIDEICOMITENTES A y B"**, o como los **"FIDEICOMISARIOS A y B"**. -----

--- **CUARTA.- DESIGNACIÓN DE FIDEICOMISARIOS.-** Las partes realizan las siguientes designaciones de Fideicomisarios: -----

--- I.- El **"FIDEICOMITENTE A"**, se designa a sí mismo como Fideicomisario respecto de los bienes o derechos que se produzcan o adquiera en el cumplimiento de los fines del mismo. -----

--- II.- El **"FIDEICOMITENTE B"**, se designa a sí mismo como Fideicomisario respecto de los bienes o derechos que se produzcan o adquiera en el cumplimiento de los fines del mismo. -----

--- Las partes acuerdan que los derechos del o los **FIDEICOMISARIOS A y B** sobre el presente contrato de Fideicomiso estarán limitados a lo expresamente pactado, y tendrán vigencia única y exclusivamente en los casos en que sean exigibles ante el **FIDUCIARIO**, extinguiéndose dichos derechos una vez que se reciba el beneficio. -----

--- **QUINTA.- VALIDEZ DEL TÍTULO DE PROPIEDAD.-** El **FIDUCIARIO** adquiere la propiedad fiduciaria de **LOS INMUEBLES** fideicomitidos para los fines que se indican posteriormente, en base a los títulos de propiedad exhibidos por el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"** y a que se ha hecho referencia en los antecedentes I Primero y VIII Octavo de éste instrumento, por lo que consecuentemente no será responsable en forma alguna frente al **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**, ni frente a terceros, incluyendo aquellos en cuyo favor se lleguen a transmitir los inmuebles fideicomitidos, por defectos o vicios de los títulos de propiedad correspondientes o por las impugnaciones que se hicieran a los derechos materia del mismo, responsabilidad que en todo momento asume el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**. -----

--- **SEXTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.-** El patrimonio del presente fideicomiso estará integrado: -----

--- a).- Por los **332 trescientos treinta y dos INMUEBLES**, a que se han hecho referencia en el **ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO** del presente instrumento cuya identificación, superficie, medidas y colindancias se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar. **LOS INMUEBLES** de referencia, constan inscritos en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, en los términos precisados en el **ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO** de la presente escritura. -----

--- El patrimonio del presente Fideicomiso se podrá incrementar cuantas veces sea necesario, con aportaciones adicionales de recursos monetarios o nuevas aportaciones de inmuebles. Dichas aportaciones siempre serán realizadas por los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y/o B"** y deberán otorgarse con la formalidad que exija la Ley. -----

--- b).- Por los dictámenes y factibilidades favorables que obtenga en su oportunidad el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", para introducir los servicios públicos, como agua potable y alcantarillado, suministro de energía eléctrica y vialidades de ingreso e interiores, licencia de urbanización, autorización del proyecto definitivo de lotificación y autorización, licencia de alineamiento y asignación de números oficiales, licencia de edificación cuyos dictámenes, factibilidades, autorizaciones y licencias serán aportadas al presente fideicomiso por el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", para estos efectos en su oportunidad quedarán en posesión física del POSEEDOR Y DEPOSITARIO, en los términos que se establecen en la Cláusula Octava de Posesión y Depósito del presente Contrato, y entregarán al FIDUCIARIO un tanto del acta de entrega – recepción correspondiente, sólo de esta manera los documentos señalados se considerarán integrados al patrimonio fideicomitido. -----

--- c).- Por todas las obras de infraestructura, urbanización, inversiones y mejoras incorporadas a LOS INMUEBLES fideicomitados con motivo de la realización del proyecto inmobiliario a que se refiere el presente contrato, y que se realizarán por el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B". -----

--- d).- Por los bienes que conforme a derecho correspondan a los que constituyan el patrimonio fideicomitido, así como por los que resulten del cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. -----

--- e).- Por las viviendas y lotes comerciales que resulten de la construcción del desarrollo sobre LOS INMUEBLES. -----

--- f).- Por las cantidades de dinero que los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B" o por cuenta y orden de éstos, se aporten al patrimonio del presente fideicomiso proveniente de recursos propios y transmisiones de las Viviendas y locales comerciales, en extinción parcial o total del presente fideicomiso. -----

--- Las cantidades de dinero a que hace referencia el párrafo anterior, será para que se destinen a los fines contenidos en la cláusula Novena del presente fideicomiso, por lo que las partes acuerdan que los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B" serán los únicos beneficiarios de las cantidades de dinero que se reciban con motivo de las transmisiones de viviendas y locales comerciales, para todos los efectos fiscales a que haya lugar; por lo anterior los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B", se obligan a llevar un registro contable – fiscal de las cantidades que a través del presente Fideicomiso se reciban, ya que el presente fideicomiso no es, ni será un instrumento fiscal para que a través de él se lleven a cabo Actividades Empresariales. -----

--- Todas las cantidades de dinero que los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y/o B" entreguen mediante cheque, se entenderán recibidas por el FIDUCIARIO "salvo buen cobro", una vez que sean cubiertas por las Instituciones de Crédito a cargo de quien se libren los cheques, de acuerdo con las disposiciones de Banco de México y los usos y prácticas bancarias vigentes. -----

--- Asimismo las partes acuerdan que bajo ninguna circunstancia se recibirán aportaciones de depósitos en efectivo en las cuentas que se aperturen a nombre del presente fideicomiso, para los efectos legales y fiscales a que haya lugar. -----

--- h) Por los intereses y rendimientos que genere la inversión de las cantidades de dinero fideicomitidas. -----



--- Cualquier aportación de bienes inmuebles no prevista en el presente contrato de fideicomiso, deberá autorizarse previamente por escrito por el FIDUCIARIO y otorgarse con las formalidades que se establezcan en la legislación aplicable y, en caso de ser necesario suscribir el Convenio Modificatorio correspondiente. -----

--- Los bienes que constituyan el patrimonio de este fideicomiso, se considerarán afectos a los fines del mismo, y en consecuencia solo podrán realizarse respecto a ellos, los derechos y acciones que correspondan conforme a este contrato. -----

--- Las partes acuerdan expresamente que la presente cláusula hace las veces de inventario de los bienes que integran el patrimonio fideicomitado así como los estados de cuenta que **EL FIDUCIARIO** entregue a **LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" Y "B"**, en los términos del presente Contrato para los efectos legales a que haya lugar. -----

--- **SÉPTIMA.- INVERSIÓN.-** Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** instruyen irrevocablemente al **FIDUCIARIO** para que los recursos en numerario que integren el patrimonio de este fideicomiso se inviertan en instrumentos de renta fija **a la vista**, en cualquiera de los instrumentos autorizados por la legislación vigente o por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores operados por Banco del Bajío, Sociedad anónima, Institución de Banca Múltiple, conforme a los montos y honorarios que estén establecidos. El **FIDUCIARIO** al momento de recibir cantidades de dinero conforme a los fines de este contrato, y en el caso de que por cualquier circunstancia no pueda entregarlas el mismo día a los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** conforme a los términos que adelante se establecen, deberá verificar si la fecha y hora de recepción de las mismas así lo permiten, invertir las en instrumentos de renta fija a la vista, hasta en tanto haga entrega de las mismas a los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"**, conforme se establece en el presente contrato, por lo que los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** liberan a **EL FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad por la imposibilidad de invertir el patrimonio del presente fideicomiso. -----

--- El **FIDUCIARIO** celebrará todos los contratos que se requieran para efectuar la inversión de los recursos materia del presente Fideicomiso conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, aún cuando actúe en cumplimiento de instrucciones expresas para la inversión. -----

--- El **FIDUCIARIO**, con cargo al patrimonio del Fideicomiso pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para invertir la materia fideicomitada. En caso de ser insuficiente el patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, El **FIDUCIARIO** queda liberado de cualquier responsabilidad al no poder cumplir con la instrucción, quedando el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"** expresamente obligado a aportar las cantidades de dinero suficientes para tal efecto. -----

---- En caso de que se realice una nueva aportación de dinero, el **FIDUCIARIO** no será responsable de que la inversión de dicha cantidad de dinero no se haga ese mismo día, si es que la instrucción y provisión de fondos se realiza después de las 12:00 horas, por lo que será responsabilidad exclusiva del **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"** realizar el depósito antes de las 12:00 horas e informarlo por escrito al **FIDUCIARIO**. -----

COPIA CERTIFICADA



— Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"**, en este acto, liberan expresamente de toda responsabilidad al **FIDUCIARIO**, por cualquier menoscabo que se derive de la minusvalía o suspensión de la cotización de valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión y en cumplimiento de lo establecido en el presente fideicomiso; que en su caso genere daños y perjuicios o que sea consecuencia de la suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento del (los) emisor (es), devaluaciones y demás efectos adversos en la economía nacional e internacional, por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, así como por el tipo de valores, títulos o documentos asignados. -----

--- **OCTAVA.- POSESIÓN Y DEPÓSITO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-** En los términos de lo establecido en la legislación vigente el **FIDUCIARIO** es el propietario Fiduciario del patrimonio fideicomitado, no obstante las partes manifiestan que para el cumplimiento de los fines del presente contrato de fideicomiso, los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"**, designan como **POSEEDOR Y DEPOSITARIO** de **LOS INMUEBLES**, a la sociedad denominada **CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, quien recibe del **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, la posesión derivada de **LOS INMUEBLES**, y acepta la calidad de **DEPOSITARIO**, haciendo de éste instrumento las veces de **ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN**. -----

--- En consecuencia de lo anterior la sociedad denominada **CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, asume los derechos y obligaciones de **POSEEDOR Y DEPOSITARIO**, en los términos siguientes: -----

--- 1.- Se constituye como **POSEEDOR y DEPOSITARIO** de **LOS INMUEBLES** descritos en el **ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO** del presente instrumento, así como de los bienes inmuebles que integren el patrimonio fideicomitado, de acuerdo a lo que se establece en la Cláusula Quinta de Patrimonio del presente Contrato, protestando su legal y fiel desempeño y consciente de las sanciones tanto de índole civil como penal, en que incurrir los depositarios infieles. -----

--- Respecto a los permisos, licencias, o inclusive otros bienes inmuebles que en un futuro aporten los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, el Fideicomitente que los aporte, deberá suscribir el acta de entrega recepción con el **DEPOSITARIO**, a efecto de que éste último adquiera la posesión física, posteriormente deberán entregar al **FIDUCIARIO** un tanto del acta de entrega recepción que al efecto hayan suscrito, sin perjuicio de las formalidades que se deban seguir para la aportación de los bienes de acuerdo a su naturaleza jurídica. -----

--- 2.- La posesión se regirá por lo establecido en los artículos 2516 dos mil quinientos dieciséis, 2522 dos mil quinientos veintidós, 2523 dos mil quinientos veintitrés y, demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y los artículos correlativos del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

--- 3.- Está de acuerdo en desempeñar gratuitamente su cargo. -----

--- 4.- Renuncia a ejercer el derecho previsto en el artículo 2532 dos mil quinientos treinta y dos del referido ordenamiento legal federal y los artículos correlativos del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

--- 5.- Se compromete a no efectuar ningún tipo de operación o contrato civil ni mercantil que ponga o pueda poner en peligro los bienes depositados. -----



--- 6.- Adquiere en este acto todas y cada una de las obligaciones que asumen mediante el presente Contrato y que la misma Ley señala para los Depositarios Judiciales, así como todas las responsabilidades penales que les correspondan en caso de disponer o sustraer **LOS INMUEBLES**, en forma diferente a la establecida en este contrato.-----

--- 7.- Se obliga a permitir el acceso a cualquier persona que le indiquen, indistintamente, los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y/o B"**, para llevar a cabo avalúos, inspecciones físicas de rutina, realización de obras de urbanización, edificación o cualquier acto necesario para la consecución de los fines del presente Fideicomiso. -----

--- 8.- Informará Al **FIDUCIARIO** y a los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, en su caso, de las gestiones que sean necesarias para conservar en buen estado o defender el bien que le han conferido en **DEPÓSITO**, por lo menos dentro de los dos días hábiles siguientes al hecho, acto o gestión realizada, para que en caso de ser necesario se proceda a la defensa del patrimonio fideicomitado en los términos establecidos en el presente contrato.-----

--- 9.- En caso de transmisión de la propiedad de **LOS INMUEBLES** patrimonio del presente fideicomiso, en extinción parcial o total del fideicomiso, el **POSEEDOR Y DEPOSITARIO** sin necesidad de requerimiento alguno comparecerá en el instrumento en que se celebren la o las transmisiones, a efecto de otorgar al adquirente la posesión física de **LOS INMUEBLES** objeto de la transmisión. -----

--- Las partes convienen que en caso de que el **POSEEDOR Y DEPOSITARIO**, cese en sus funciones por cualquier motivo, dada la personalidad jurídica de dicho **POSEEDOR Y DEPOSITARIO**, o bien, porque los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, designen un nuevo **POSEEDOR Y DEPOSITARIO**, los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, y el nuevo **POSEEDOR Y DEPOSITARIO** deberán suscribir el acta de ENTREGA - RECEPCIÓN correspondiente y notificar al **FIDUCIARIO** dicha situación. -----

--- Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"**, liberan al **FIDUCIARIO** de toda responsabilidad derivada de la posesión o custodia de los bienes fideicomitados, de los daños o perjuicios que sufra la materia dada en posesión, disminución del valor de los bienes fideicomitados o cualesquier otra causa imputable al **POSEEDOR Y DEPOSITARIO** y/o **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, autoridades o terceros.

--- **NOVENA.- FINES DEL FIDEICOMISO.-** Son fines del presente contrato de fideicomiso, los siguientes: -----

--- a).- Que el **FIDUCIARIO** reciba del **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, la propiedad de **LOS INMUEBLES** referidos en el **ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO** del presente instrumento y demás bienes de conformidad con lo establecido en la cláusula Quinta de Patrimonio del presente Contrato para el estricto cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso. -----

--- b).- Que el **FIDUCIARIO**, reciba la posesión originaria de **LOS INMUEBLES** y de conformidad con la voluntad del **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, permita al **POSEEDOR Y DEPOSITARIO** la posesión derivada de los mismos en los términos de la Cláusula Octava de Posesión y Depósito del presente contrato.-----

--- c).- Que el **FIDUCIARIO** previas instrucciones que por escrito le dirija **EL COMITÉ TÉCNICO**, otorgue a favor de las personas que éste designe, los poderes Generales Limitados para Actos de Administración, que

sean necesarios para la realización de los trámites, permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para realizar las obras, construcciones, mejoras y mantenimiento sobre **LOS INMUEBLES**.-----

--- d).- Que **EL FIDUCIARIO** previas instrucciones que reciba por escrito del **COMITÉ TÉCNICO**, constituya sobre **LOS INMUEBLES**, los Regímenes de Propiedad en Condominio aprobados por las autoridades correspondientes, y/o constituya la lotificación o relotificación de **LOS INMUEBLES**, en los términos que en dichas instrucciones le señalen, para el cumplimiento de los fines de este Contrato. -----

--- e).- Que **EL FIDUCIARIO** previas instrucciones que reciba por escrito del **COMITÉ TÉCNICO**, otorgue a favor de las personas físicas que éstos designen, los Poderes Generales Limitados para Pleitos y Cobranzas, que sean necesarios, a efecto de que procedan a la defensa del patrimonio fideicomitido. La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"** será la responsable del pago de los honorarios correspondientes y de las consecuencias que se deriven de la actuación de las personas designadas. -----

--- f).- Que el **FIDUCIARIO** previa instrucción que por escrito reciba de forma Unánime por los integrantes del **COMITÉ TÉCNICO**, en cumplimiento de los fines de este fideicomiso, proceda a transmitir total o parcialmente la propiedad de las viviendas y locales comerciales, que resulten sobre **LOS INMUEBLES**, a favor de las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se indique. -----

--- En las escrituras públicas en las que el **FIDUCIARIO** formalice dichas transmisiones de propiedad, el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**", se obliga en este acto a comparecer a las transmisiones de propiedad, a efecto ratificar las instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**, y para asumir la responsabilidad por la calidad de las obras y la construcción que realizó y sus vicios ocultos que pudieran resultar sobre las obras realizadas sobre **LOS INMUEBLES** ante los adquirentes y liberando al **FIDUCIARIO** y al "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**", de cualquier responsabilidad por dichos conceptos. Por lo anterior, los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", liberan de toda responsabilidad al **FIDUCIARIO** respecto a la acumulación del Ingreso proveniente de la transmisión de propiedad, ya que cada uno de ellos acumulará el Ingreso según les corresponda en virtud de que tributan bajo el régimen de personas morales. -----

--- En cada carta de instrucción que otorgue el **COMITÉ TÉCNICO** al **FIDUCIARIO** para la transmisión de propiedad en extinción parcial o total del fideicomiso, se deberá precisar el número de lote o unidad privativa, domicilio oficial, prototipo de vivienda, importe de transmisión y las cantidades que correspondan transferir a cada uno de los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**". -----

--- Asimismo debe señalar el número de cuenta y cuenta clabe de cada beneficiario a que se refiere el párrafo anterior; lo anterior sin intervención ni responsabilidad del **FIDUCIARIO**. -----

--- g).- El **FIDUCIARIO** por instrucciones que por escrito emita el **COMITÉ TÉCNICO** de este Fideicomiso, llevará a cabo las Donaciones al Municipio de Zapopan, Jalisco, de las superficies de terreno que en su caso procedan, a efecto de dar cumplimiento a lo previsto por las leyes vigentes en materia de Desarrollo Urbano. -

--- h).- Que el **FIDUCIARIO** revierta a favor del "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**", parte o la totalidad de **LOS INMUEBLES** materia del presente fideicomiso, previas instrucciones que por escrito le otorgue **EL COMITÉ TÉCNICO**, de conformidad con lo pactado en la Cláusula Vigésima Octava de Reversión del presente fideicomiso. -----



--- i).- Que el **FIDUCIARIO**, reciba en la cuenta número **14716997** aperturada en Banco del Bajío a nombre de Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Fideicomiso **17364** diecisiete mil trescientos sesenta y cuatro de los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** o por cuenta y orden de éstos, las cantidades de dinero que correspondan a cada transmisión de Vivienda y/o local comercial. -----

--- j).- Que el **FIDUCIARIO**, por instrucciones que por escrito le otorgue el **COMITÉ TÉCNICO**, proceda a entregar con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, las cantidades de dinero que el **COMITÉ TÉCNICO** le indique, mediante transferencia Bancaria o los medios electrónicos que los sustituyan, en primer lugar al **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, en segundo lugar al **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**, a las cuentas que se indique en la citada instrucción en el entendido de que siempre será la entrega mediante cheque de caja, Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, Transferencia Electrónica de Fondos o a través del instrumento de pago que los sustituya de acuerdo a las prácticas bancarias y a la legislación vigente aplicable, sin responsabilidad para EL **FIDUCIARIO** del destino de dichos recursos, ni de la obligación de recabar recibo alguno. La instrucción se deberá otorgar por lo menos con tres días hábiles de anticipación a la fecha en que se requiera la entrega del dinero, y deberá contener los elementos que se establecen en la Cláusula Trigésima Tercera de Avisos, Instrucciones y Notificaciones del presente contrato. ----

--- k).- Que el **FIDUCIARIO**, en el supuesto que el **COMITÉ TÉCNICO** le comunique por escrito, la relación de las viviendas y locales comerciales, y en su caso de los lotes, que en términos de la Cláusula Décima Segunda le corresponda instruir de forma individual a cada uno de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" Y "B"**, transmita la propiedad de las viviendas y/o locales comerciales a favor de las personas que en la propia instrucción se indique. -----

--- l).- Que **EL FIDUCIARIO**, previas instrucciones que por escrito le dirijan en forma conjunta **LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" Y "B"**, celebre aquellos actos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, siempre y cuando conforme a lo pactado en el presente Contrato, la celebración de dichos actos no impliquen; obligaciones adicionales a cargo de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de **FIDUCIARIO**, supuesto en el cual procederá conforme a lo siguiente: i) en caso de que el acto sea contrario a cualquier disposición legal, afecte derechos constituidos a favor de terceros, y/o a criterio de **EL FIDUCIARIO** no sea posible que material y/o jurídicamente asuma las obligaciones que le instruyen, se abstendrá de celebrar los actos jurídicos, sin que por ello asuma responsabilidad por los daños y perjuicios que se lleguen a ocasionar; ii) si el acto instruido no incide en los supuestos señalados en el punto i), sin embargo el planteamiento no concuerda con lo pactado en el presente Contrato y todas las partes están de acuerdo, procederán a la suscripción del convenio modificatorio correspondiente. -----

--- m).- Que el **FIDUCIARIO** con la última entrega del patrimonio o transmisión de vivienda y/o local comercial, celebren el convenio de extinción total del presente fideicomiso. -----

--- **DÉCIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A".-** El **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, con la conformidad del **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"** reconoce como: -----

--- **A).- Sus DERECHOS los siguientes:** -----

--- 1).- El derecho de reversión en términos de la Cláusula Vigésima Octava de Reversión del presente Contrato de Fideicomiso. -----

--- 2).- Efectuar las inspecciones que procedan para verificar el avance de obra, su calidad, así como verificar el cumplimiento de los deberes y obligaciones del "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" derivados de este contrato, para lo anterior designa de manera oficial al Licenciado SALVADOR MENDEZ CARRILLO, como Supervisor de Obra para que lleve a cabo la supervisión de las obras que se realicen para llevar a cabo, la Edificación conforme al Proyecto Inmobiliario, en la inteligencia que el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" es el único responsable por la calidad, cantidad y condiciones de las construcciones por lo que la supervisión de obra únicamente será para efectos de visualizar el avance de obra. -----

--- 3).- Tendrá la facultad, si lo estima necesario, para nombrar un auditor para que practique las auditorías necesarias, para la fiscalización de los ingresos derivados de la comercialización, en cualquier momento. Los costos de la auditoría serán por su cuenta. -----

--- 4).- Al formalizarse la transmisión en extinción parcial de fideicomiso de cada unidad privativa, tendrá derecho a recibir la cantidad equivalente al 31.9% treinta y uno punto nueve por ciento del valor total de contraprestación que el COMITÉ TÉCNICO instruya por escrito a el Fiduciario para entregarle con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance por cada transmisión de vivienda. -----

--- B).- Sus OBLIGACIONES las siguientes: -----

--- 1.- Aportar al presente contrato LOS INMUEBLES, cuyos antecedentes y descripción han quedado señalados en el ANTECEDENTE VIII OCHO ROMANO de este instrumento, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda a dichos bienes, con la finalidad de que dichos bienes sean destinados al cumplimiento de los fines del presente Contrato de Fideicomiso. -----

--- 2).- Deberá entregar al corriente a la firma del presente Contrato de Fideicomiso todos los pagos administración, mantenimiento, avalúos, predial y agua, que se generen de LOS INMUEBLES. -----

--- 3).- Se obliga a permitir sin restricción alguna que El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" realice todas las actividades y obras que se requieran sobre LOS INMUEBLES conforme al Proyecto Ejecutivo, respetando el Plan Parcial de Urbanización aplicable a LOS INMUEBLES. -----

--- 4).- Si una vez obtenidos los permisos e iniciadas las obras de edificación, el proyecto no se pudiera concluir por alguna causa insuperable o no imputable a alguno de los Fideicomitentes y Fideicomisarios A y B, se obliga a reembolsar directamente las cantidades erogadas por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" con motivo de las obras parcialmente ejecutadas, en la medida en que ello le agregue valor a la tierra, conforme al avalúo que al efecto se practique por perito designado de común acuerdo por los Fideicomitentes y Fideicomisarios A y B. -----

--- DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B".

El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", con la conformidad otorgada en este acto por parte del "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A" reconoce como sus derechos y obligaciones: -----

--- A).- Sus DERECHOS los siguientes: -----

--- 1.- Realizar dentro de LOS INMUEBLES, por sí mismo o a través de un tercero que contrate para tal objeto las obras de infraestructura y edificación en los términos del Proyecto Inmobiliario o de las modificaciones del

mismo, con recursos propios o recursos que obtenga por créditos o cualquier tipo de financiamiento que contrate con Instituciones Públicas, Privadas o Descentralizadas (INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, etcétera), sin dar en Garantía **LOS INMUEBLES**, sin la intervención ni responsabilidad de **EL FIDUCIARIO** ni del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"**. -----

--- 2.- Se reserva el derecho para promover y suscribir contratos privados preparatorios por sí mismo o a través de un tercero que contrate para tal efecto, necesarios para la comercialización de las viviendas y locales comerciales resultantes en **LOS INMUEBLES**. Manifiesta para tal efecto, que por ningún motivo utilizará el nombre de BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, ó su logotipo o imagen, en la propaganda que utilice para la propalación y comercialización de las viviendas y locales comerciales del Desarrollo Inmobiliario. -----

--- 3).- Al formalizarse la transmisión en extinción parcial de fideicomiso de cada unidad privativa, tendrá derecho a recibir la cantidad equivalente al 68.1% sesenta y ocho punto uno por ciento del valor total de contraprestación que el COMITÉ TÉCNICO instruya por escrito a el Fiduciario para entregarle con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance por cada transmisión de vivienda. -----

--- B).- **Sus OBLIGACIONES las siguientes:** -----

--- 1.- Realizar y ejecutar todas las obras de introducción de los servicios públicos, como son Agua Potable, Drenaje, Sanitario, Pavimentación y Electricidad, obras de construcción y edificación sobre **LOS INMUEBLE** en los términos del Proyecto Inmobiliario, obras que deberá ejecutar sujetándose a la normativa y disposiciones legales vigentes que resulten aplicables. -----

--- 2.- Cumplir y aplicar las disposiciones administrativas y legales que establezca el Código de Desarrollo Urbano para el estado de Jalisco, para el desarrollo de las obras que se establecen en el Proyecto Inmobiliario, cualquier otra Ley o Reglamento aplicable a usos de suelo, edificación, fraccionamientos y en general que apliquen a la construcción de las viviendas y locales comerciales que se ejecuten en **LOS INMUEBLES**. -----

--- 3.- Cumplir y aplicar las disposiciones que establezca la Dirección General de Protección al Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Jalisco. -----

--- 4.- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad y con recursos propios en un plazo no mayor a los 24 veinticuatro meses contados a partir del día siguiente al de la firma del presente Contrato de Fideicomiso, los dictámenes, autorizaciones, permisos, licencias y concesiones gubernamentales que se requieran para la realización del Desarrollo Inmobiliario, así como para realizar cualquier otro trámite que resulte necesario o conveniente para cumplir con los fines del presente Fideicomiso. -----

--- Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" Y "B"**, acuerdan que si una vez obtenidos los permisos e iniciadas las obras de edificación, el proyecto no se pudiera concluir por alguna causa insuperable o no imputable a alguno de ellos, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"** estará obligado a reembolsar las cantidades erogadas por el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"** con motivo de las obras parcialmente ejecutadas, en la medida en que ello le agregue valor a la tierra, conforme al avalúo que al efecto se practique por perito designado de común acuerdo por ambas partes. -----

--- 5.- Terminar las obras de edificación y área comercial en su totalidad de acuerdo al Proyecto Ejecutivo, cumpliendo los tiempos establecidos en el calendario de obra y en el entendido de que las partes pactaron la realización del Desarrollo Inmobiliario por etapas que estarán ligadas entre sí, debiendo concluirse la primera



COPIA CERTIFICADA

etapa dentro de los 12 doce meses después de iniciada dicha etapa; y las etapas subsecuentes iniciarán siempre y cuando se encuentre vendido por los menos el 80% ochenta por ciento de la etapa anterior. -----

--- EL FIDUCIARIO no es responsable ni tendrá obligación de computar los plazos señalados en el presente párrafo, ni queda obligado a verificar físicamente la situación de la edificación o su avance, en su caso, solo acatará las instrucciones que reciba del COMITÉ TÉCNICO. -----

--- 6.- La obligación a partir de la celebración del presente fideicomiso, de efectuar los pagos relacionados con servicios, derechos, impuesto predial y demás contribuciones que correspondan ya sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, que se derive o se refiera a LOS INMUEBLES. -----

--- Lo anterior sin la Intervención ni responsabilidad de EL FIDUCIARIO ni de EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, toda vez que EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, es el único responsable por los conceptos citados. -----

--- DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES POR FALTA DE COMERCIALIZACIÓN.- Los "FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS A Y B", sin la participación ni responsabilidad de "EL FIDUCIARIO", establecen de común acuerdo, que si se presenta el caso, de no haberse transmitido el 85% OCHENTA Y CINCO POR CIENTO de las viviendas y locales comerciales, en cualesquiera de las 3.5 tres punto cinco etapas en las que se edificarán dichas viviendas y locales comerciales, los "FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS A Y B" de mutuo acuerdo, y según las condiciones del mercado, velando por la seguridad de las inversiones del "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A" y los intereses y objetivos propios del "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", el COMITÉ TÉCNICO podrá determinar: -----

--- b.1).- Otorgar un plazo, a efecto de que el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" concluya la comercialización de las viviendas y locales comerciales remanentes, y para el caso de que no se comercialicen en el plazo establecido, los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B" acatarán lo dispuesto por el COMITÉ TÉCNICO, de conformidad con los porcentajes convenidos por los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B". -----

--- Es importante mencionar que para el cálculo de dichos porcentajes el COMITÉ TÉCNICO se estará no al número de las viviendas y locales comerciales remanentes, sino a su valor comercial al momento de la operación, conforme al avalúo aprobado por el COMITÉ TÉCNICO. -----

--- b).- Repartir, en caso de proceder, el valor comercial al momento de la operación de cada una de las viviendas y locales comerciales remanentes, entre los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B" de conformidad con la siguiente fórmula: -----

--- Los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B", acuerdan en calcular la repartición de los lotes remanentes, de conformidad con el costo del terreno urbanizado y actualizado, conforme a la inversión que cada una de las partes haya hecho sobre LOS INMUEBLES. -----

--- Los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B" acuerdan que para el caso de existir alguna diferencia de más o de menos, para cualesquiera de las partes, se deberá realizar los ajustes necesarios que correspondan, con el valor de la última vivienda remanente. -----



--- Para el caso de existir únicamente lotes remanentes, los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B" acuerdan que **EL COMITÉ TÉCNICO** será quien establezca las posibles opciones de reparto.-----

--- **EL COMITÉ TÉCNICO** comunicará por escrito a **EL FIDUCIARIO**, la relación de las viviendas y locales comerciales, y en su caso de los lotes que les corresponda a cada uno de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" Y "B"**, con la finalidad de que a partir de dicha comunicación, giren instrucción por escrito a "**EL FIDUCIARIO**", en forma individual, para transmitir las casas o lotes a su favor o a favor de un Tercero.-----

--- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" y "B"**, podrán ceder sus derechos fideicomisarios derivados del presente contrato, siempre y cuando cumplan con lo siguiente: (1) Cuenten con el consentimiento por escrito de **EL FIDUCIARIO** y del otro **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, según corresponda, (2) Dicha cesión sea formalizada ante fedatario público y (3) **EL FIDUCIARIO** comparezca a la formalización de la cesión a efecto de identificar al Cesionario y darse por notificado.-----

--- **DÉCIMA CUARTA.- OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN.-** Los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", manifiestan expresamente que facultan al **FIDUCIARIO** para que celebre operaciones con la propia Institución, actuando siempre como propietario del patrimonio fideicomitado en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, en la inteligencia que no podrá haber dependencia jerárquica entre los departamentos que intervengan en dichas operaciones.-----

--- En virtud de lo señalado en el párrafo anterior y de que el **FIDUCIARIO** actuará por cuenta y orden de terceros en las operaciones que celebra con la propia Institución, no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de dichos contratos.-----

--- **DÉCIMA QUINTA.- CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.-** En los términos del último párrafo del artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito, los "**FIDEICOMITENTES A Y B**", constituyen en este acto un **COMITÉ TÉCNICO** con las facultades que se señalan más adelante, no reservándose para sí las mismas. Dicho cuerpo colegiado estará integrado por **6 seis** miembros Titulares y sus respectivos suplentes, **3 tres** designados por el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"** y **3 tres** designados por el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"** quedando integrado de la siguiente manera:-----

-----**INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.-**-----

--- El "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**", designa como integrantes del **COMITÉ TÉCNICO** a: -----

TITULAR	SUPLENTE
C.P. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS	LIC. MARCO ANTONIO GONZALEZ FIERROS
ING. OCTAVIO CAMARILLO ALFARO	LIC. SALVADOR MENDEZ CARRILLO
LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE	LIC. LUIS ENRIQUE MIRANDA DEL RIO

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"**, designa como integrantes del **COMITÉ TÉCNICO** a:-----

TITULAR	SUPLENTE
LIC. JESÚS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA	ING. NOEL RAIMUNDO CORRAL GARFIO
LIC. SALVADOR GERARDO PEREZ VILLEGAS	ING. PAUL MARBAN GOMEZ
ARQ. LUIS GERARDO DIAZ CASTAÑO	ING. MANUEL DE JESÚS LAVEAGA LERMA

COPIA CERTIFICADA

--- Cada uno de los miembros Titulares y Suplentes del **COMITÉ TÉCNICO**, con el registro de firmas que proporcionen al **FIDUCIARIO**, manifestarán que aceptan el cargo que se les confiere con todas las obligaciones y facultades que los **"FIDEICOMITENTES A y B"** en este acto les otorgan, agregando además copia fotostática de su identificación oficial para el **FIDUCIARIO**.-----

--- **DÉCIMA SEXTA.- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO.-** -----

--- a).- El **COMITÉ TÉCNICO** se reunirá cada vez que sea necesario y podrá ser convocado por cualquiera de sus integrantes propietarios o sus respectivos suplentes, mediante convocatoria enviada a cada uno de los miembros, con una anticipación de 10 diez días hábiles antes de la fecha señalada para la reunión, debiendo incluir en la convocatoria el orden del día. No obstante lo anterior, podrá sesionar válidamente sin necesidad de previa convocatoria si estuviesen presentes la totalidad de sus miembros. -----

--- b).- El **COMITÉ TÉCNICO** tomará sus acuerdos y éstos serán válidos con la conformidad y asistencia de la mayoría de sus miembros. Cada miembro Titular tendrá derecho a un voto. Los miembros Suplentes designados únicamente podrán participar con derecho a voto cuando no asista el Titular al que suplen. -----

--- El señor **C.P. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS** y el **LIC. JESÚS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA** en su carácter de miembros Titulares del **COMITÉ TÉCNICO**, tendrán en forma conjunta voto de calidad para los acuerdos que en caso de empate decida tomar el **COMITÉ TÉCNICO**. -----

--- c).- Los acuerdos a que se refiere el inciso anterior harán las veces de instrucción para el **FIDUCIARIO**, siempre y cuando el **COMITÉ TÉCNICO** se los comunique por escrito suscrito de conformidad con lo señalado en el inciso anterior, en el cual se especifique el sustento contractual del acuerdo adoptado y contenga los elementos señalados en la Cláusula Trigésima Tercera de Avisos, Instrucciones y Notificaciones del presente Contrato, de lo contrario el **FIDUCIARIO** podrá abstenerse de atender las citadas instrucciones. -----

--- d).- El **COMITÉ TÉCNICO**, sin necesidad de convocatoria, ni de realizar una sesión, podrá tomar acuerdos y resoluciones, los cuales tendrán toda la validez y fuerza legal como si hubieran sido adoptados en sesión formalmente convocada, siempre y cuando dichos acuerdos consten por escrito y hayan sido aprobados por la totalidad de sus integrantes. -----

--- e).- El **FIDUCIARIO** podrá asistir a las Sesiones de **COMITÉ TÉCNICO** ya sean ordinarias o extraordinarias, sin que esté obligado a hacerlo. En su asistencia el **FIDUCIARIO**, tendrá voz pero no voto. -----

--- f).- Los cargos que desempeñen los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** serán honoríficos y por tiempo indefinido. Si alguno de los miembros del **COMITÉ TÉCNICO**, por cualquier causa, no pudieren ejercer el cargo, entrará en funciones su respectivo suplente, ocupando el cargo de propietario, designando de inmediato el **"FIDEICOMITENTE A y/o B"** que corresponda al nuevo titular y a su suplente correspondiente. -----

--- g).- Los **"FIDEICOMITENTES A y B"** deberán notificar por escrito al **FIDUCIARIO** cualquier cambio de integrantes propietarios o suplentes del **COMITÉ TÉCNICO**, en caso contrario, el **FIDUCIARIO** no será responsable por los actos que realice en cumplimiento de las instrucciones que le dirijan las personas que el **FIDUCIARIO** tenga registradas como miembros del **COMITÉ TÉCNICO**. -----

--- h).- Las partes acuerdan que el **FIDUCIARIO** no estará obligado a verificar que se cumpla con las formalidades de convocatoria y demás reglas de funcionamiento que se establecen en el presente Contrato

para que dicho órgano colegiado sesione y acuerde válidamente, por lo que sólo se reserva el derecho de verificar las instrucciones que le sean dirigidas.-----

--- **DÉCIMA SÉPTIMA.- FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO.-** Son facultades del **COMITÉ TÉCNICO:** -----

--- 1.- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** para que otorgue a favor de las personas que éste designe, los poderes Generales Limitados para Actos de Administración, que sean necesarios para la realización de los trámites, permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para realizar las obras, construcciones, mejoras y mantenimiento sobre **LOS INMUEBLES**.-----

--- 2.- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** para que constituya sobre **LOS INMUEBLES**, los Regímenes de Propiedad en Condominio aprobados por las autoridades correspondientes, y/o constituya la lotificación o relotificación de **LOS INMUEBLES**, en los términos necesarios, para el cumplimiento de los fines de este Contrato.-----

--- 3.- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** para que otorgue a favor de las personas físicas que éstos designen los Poderes Generales Limitados para Pleitos y Cobranzas, que sean necesarios, a efectos de que procedan a la defensa del patrimonio fideicomitido.-----

--- 4.- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** para transmitir total o parcialmente la propiedad de las viviendas y locales comerciales que formen parte de **LOS INMUEBLES** a favor de las personas físicas y morales que determine en la instrucción el propio **COMITÉ TÉCNICO**; esta instrucción deberá de ser suscrita de manera unánime por los integrantes del **COMITÉ TÉCNICO** y deberá señalar claramente el número de lote o unidad privativa, domicilio oficial, prototipo de vivienda, importe de transmisión y las cantidades que correspondan transferir a cada uno de los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**.-----

--- 5.- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** para que lleve a cabo la donación a favor del Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, de todas aquellas superficies necesarias y con ello dar cumplimiento a lo previsto por las Leyes vigentes en materia de Desarrollo Urbano.-----

--- 6.- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** para efectuar la reversión de conformidad con lo pactado en la Cláusula Vigésima Octava de Reversión del presente Contrato; esta instrucción deberá de ser suscrita de manera unánime por los integrantes del **COMITÉ TÉCNICO**.-----

--- 7.- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO**, para que proceda a entregar con cargo al patrimonio del Fideicomiso las cantidades de dinero que correspondan a cada transmisión de Vivienda y proceda a entregar dichas cantidades, mediante transferencia Bancaria o los medios electrónicos que los sustituyan, en primer lugar al **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, en segundo lugar al **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**, a las cuentas que se indique en la citada instrucción, en los términos y por las cantidades que en la misma se indiquen.-----

--- 8.- Aprobar y/o modificar el Proyecto Inmobiliario para la urbanización, edificación y comercialización del Desarrollo Habitacional, determinar los precios de venta de las viviendas y locales comerciales resultantes de la edificación del Desarrollo Habitacional y aprobar los programas de obras.-----

--- 9.- Dirigir y revisar el cumplimiento del avance de las obras que integran el Desarrollo Habitacional.-----

--- 10.- Comunicar por escrito a **EL FIDUCIARIO**, la relación de las viviendas y locales comerciales, en el evento de actualizarse lo señalado en la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.-----



COPIA CERTIFICADA

--- Las partes acuerdan expresamente que **EL FIDUCIARIO** podrá abstenerse de atender la instrucción si ésta no se apega a lo estipulado en el presente contrato, es confusa, no viable operativamente, va en contra de los fines del presente Contrato o en contra de cualquier norma legal.-----

--- Cuando **EL FIDUCIARIO** obre ajustándose a los dictámenes o acuerdos del **COMITÉ TÉCNICO**, estará libre de toda responsabilidad de conformidad con lo estipulado en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.

--- **DÉCIMA OCTAVA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-** Cuando el **FIDUCIARIO** en cumplimiento a los fines de este contrato transmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitido, el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**" responderá por el saneamiento para el caso de evicción en términos de ley respecto de los bienes que haya aportado al presente Fideicomiso, por lo que el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**", faculta en este acto al **FIDUCIARIO** para obligarlo en dichos términos ante la o las personas físicas o morales a quienes conforme a este contrato se les transmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitido, señalándose además en dicha transmisión al o los adquirentes de **LOS INMUEBLES**, que el **FIDUCIARIO** queda relevado de toda responsabilidad al respecto bastando para ello la sola firma del **FIDUCIARIO** en las escrituras correspondientes.-----

--- **DÉCIMA NOVENA.- DE LA OBLIGACIÓN DE RESPONDER POR VICIOS Y DEFECTOS OCULTOS.-** El "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**", se obliga expresamente a comparecer a la celebración de cada transmisión de vivienda para obligarse a responder por los defectos y vicios ocultos que se llegaren a presentar en las obras que realizó en dicho desarrollo, viviendas y locales comerciales ante los terceros **ADQUIRENTES** de las viviendas y locales comerciales que contempla el desarrollo. En virtud de lo anterior, ni el **FIDUCIARIO** ni el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**" serán responsables frente a terceros, incluyendo aquellos en cuyo favor se llegaren a transmitir las viviendas y locales comerciales que se construyan sobre **LOS INMUEBLES**, por defectos, y vicios ocultos de la urbanización y la edificación de las viviendas y locales comerciales, por lo que el "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**" se obliga a sacarlos en paz y a salvo por ese concepto.-----

--- **VIGÉSIMA.- PODERES Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO.-** El **FIDUCIARIO**, en relación al patrimonio fideicomitido, tiene las facultades y deberes que establecen los artículos 381 (trescientos ochenta y uno) y 391 (trescientos noventa y uno) y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y de las leyes de la materia.-----

--- En virtud de lo anterior los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", manifiestan expresamente que con la celebración del presente contrato de fideicomiso y la transmisión de bienes que realiza el **FIDUCIARIO**, éste último adquiere las más amplias facultades sobre los bienes fideicomitidos, en los términos y condiciones pactados en el presente contrato, incluyendo sin limitar las facultades para actos de dominio, administración y pleitos y cobranzas, conforme a lo establecido en el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y para otorgar y revocar poderes, en todos los casos actuará conforme a las instrucciones expresas que reciba del **COMITÉ TÉCNICO** en términos del presente Fideicomiso.-----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA.- LÍMITES DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.- LÍMITES DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-** Las partes reconocen que:-----

--- i) El **FIDUCIARIO** desempeña su cargo conforme a lo pactado en el presente Contrato y en sus posibles modificaciones posteriores, por lo que todos los actos, hechos, gestiones y operaciones que realiza, son por cuenta y orden de los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** en los términos del presente fideicomiso. -----

--- ii) No es parte ni interviene en la formalización de contratos o convenios que los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** celebren con terceros o bien de los documentos, convenios o Contratos suscritos por y entre los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**. -----

--- iii) Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** manifiestan expresamente que el **FIDUCIARIO** no es responsable en forma enunciativa más no limitativa, de las consecuencias que se deriven de los actos o hechos de terceros, de las autoridades, o de conflictos de cualquier naturaleza que se puedan suscitar entre los miembros del **COMITÉ TÉCNICO**, o entre los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** y los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"**, o de demandas, o reclamaciones de terceros contra los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** o de demandas contra el **FIDUCIARIO** que provengan del cumplimiento de su encargo; que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente Contrato, o que sean con relación a los bienes que forman parte del patrimonio fideicomitado, por lo que los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** facultan al **FIDUCIARIO** para que proceda conforme a lo siguiente: a) En caso de conflicto derivado de los supuestos señalados, dé cumplimiento a lo pactado en el presente Contrato y acate las instrucciones que le otorguen las personas facultadas para ello, hasta en tanto reciba orden de autoridad competente, en la que le indique la forma en la que deba proceder o bien le ordene se abstenga de dar cumplimiento a los términos pactados en éste Contrato. El **FIDUCIARIO** no será responsable de los daños y perjuicios que se lleguen a ocasionar por realizar cualquier acto u operación en relación al patrimonio fideicomitado, de conformidad con lo estipulado en este inciso. b) En caso de que el conflicto o controversia sea en relación a los bienes que forman parte del patrimonio fideicomitado se limite al cumplimiento de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta de Defensa del Patrimonio del presente contrato. c) En caso de que la demanda o requerimiento sea contra el **FIDUCIARIO** y esta se derive de la actuación del mismo en cumplimiento de fines, los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** se obligan a indemnizarlo y sacarlo en paz y a salvo en los términos que se establecen en la Cláusula Vigésima Novena de Indemnización del presente contrato. -----

--- iv) Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** solidariamente se obligan a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, de las condiciones ambientales existentes en los inmuebles que forman parte del patrimonio del presente Fideicomiso en o antes de la celebración del presente Contrato, derivado de la presencia de sustancias peligrosas en el mismo. Asimismo, Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, en este acto manifiestan estar conscientes y hacerse responsables de la aplicación de las disposiciones para la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos vigente. Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B"** acuerdan que el **FIDUCIARIO** está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los inmuebles que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos. -----



COPIA CERTIFICADA

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIÓN.-** Los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B" acuerdan que el presente contrato de fideicomiso podrá ser modificado por acuerdo de las partes y deberá constar en escritura pública. -----

--- Queda expresamente pactado por las partes que toda modificación deberá dejar inalterables los derechos o beneficios previamente constituidos a favor de terceros, salvo que los beneficiarios manifiesten su conformidad por escrito o comparezcan a otorgarlo en el instrumento que al efecto se firme. -----

--- **VIGÉSIMA TERCERA.- DURACIÓN.-** El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá darse por terminado por cualesquiera de los supuestos previstos en el Artículo 392 trescientos noventa y dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en lo que sean compatibles con la naturaleza del presente contrato, con excepción de lo previsto en la fracción VI sexta del citado ordenamiento por ser éste un fideicomiso de naturaleza irrevocable, toda vez que los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B" no se reservan la facultad de revocar el presente fideicomiso. -----

--- **VIGÉSIMA CUARTA.- RENDICIÓN DE CUENTAS.- EL FIDUCIARIO** elaborará y remitirá mensualmente a los FIDEICOMITENTES A y B, al domicilio señalado en el presente Contrato de Fideicomiso, los estados de cuenta que manifiesten los movimientos de dinero realizados en las cuentas del presente Fideicomiso durante el período correspondiente. -----

Convienen las partes que los FIDEICOMITENTES A y B gozarán de un término de 15 quince días naturales contados a partir de la fecha de los citados estados de cuenta, para solicitar en su caso, aclaraciones a los mismos, transcurrido este plazo dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados. -----

EL FIDUCIARIO no será responsable en caso de que los FIDEICOMITENTES no reciban los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos el solicitar a EL FIDUCIARIO una copia de los estados de cuenta correspondientes para lo que los FIDEICOMITENTES A y B, tendrán los siguientes 15 quince días naturales a la fecha del vencimiento del período de que se trate, para solicitarlos sin costo alguno, en caso de exceder de dicho plazo se les cobrará la tarifa que para estos efectos tenga vigentes EL FIDUCIARIO en el momento de la solicitud. -----

--- **VIGÉSIMA QUINTA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO.-** Las partes pactan expresamente que en caso de que el FIDUCIARIO reciba notificación, demanda judicial o cualquier escrito o reclamación relacionado con el patrimonio fideicomitado dará aviso al COMITÉ TÉCNICO. -----

--- Dicho aviso surtirá efectos cuando se haga por escrito al domicilio que los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B" señalen para el COMITÉ TÉCNICO en la cláusula de domicilio del presente Contrato de fideicomiso para que éste último le instruya bajo su responsabilidad a la o las personas físicas a las cuales el FIDUCIARIO les otorgue Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas a efecto de que dichas personas se hagan cargo de la defensa del patrimonio fideicomitado. -----

--- Asimismo los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B", y el DEPOSITARIO tendrán la obligación de avisar por escrito al FIDUCIARIO de cualquier situación que pudiera afectar al patrimonio del fideicomiso. ---

--- El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" será responsable por la actuación de los apoderados que el COMITÉ TÉCNICO haya designado, y asumirá los gastos y honorarios que éstos generen, por lo que el



FIDUCIARIO queda liberado de responder con su propio patrimonio, esta aclaración podrá hacerse constar en los poderes que otorgue el **FIDUCIARIO**, en el entendido que el **COMITÉ TÉCNICO** será el Órgano facultado para instruir el otorgamiento de poderes. -----

--- En caso de que el **COMITÉ TÉCNICO** no instruya o indique oportunamente al **FIDUCIARIO** el nombre de la o las personas físicas a las que les otorgue poder para que se hagan cargo directamente de la defensa del patrimonio fideicomitido, el **FIDUCIARIO** con el aviso que haga al **COMITÉ TÉCNICO** en los términos del segundo párrafo de esta Cláusula, quedará relevado de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen al patrimonio fideicomitido. -----

--- No obstante lo anterior si se deriva que la falta de defensa pueda tener un efecto material adverso sobre el patrimonio del presente fideicomiso, el **FIDUCIARIO** podrá otorgar los poderes que sean necesarios a la o las personas físicas que considere apropiadas a su entera discreción, para que lleven a cabo las acciones inmediatas necesarias para la defensa del patrimonio del presente fideicomiso. Asimismo en el supuesto de que el **FIDUCIARIO** otorgue dichos poderes, deberá informar a los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**" del otorgamiento de dicho poder. -----

--- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que el **FIDUCIARIO** no reciba o no cuente con los elementos señalados en cualquiera de los párrafos anteriores, según sea el caso y de subsistir el conflicto, lo someta a consideración de Juez Competente, a efecto de que en su caso determine la causa grave, en los términos del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y proceda según a su derecho convenga. -----

--- **VIGÉSIMA SEXTA.- OBLIGACIONES FISCALES.-** Las partes acuerdan que el presente fideicomiso no se constituye con fines lucrativos, por lo que no incide en los supuestos normativos que establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y demás ordenamientos legales que resulten aplicables de acuerdo a las modificaciones a la Legislación tributaria, o bien los que se encuentren en algún supuesto de causación u obligación de carácter fiscal, en virtud de lo anterior todos los impuestos, derechos y contribuciones que se causen con motivo de las actividades y operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso serán cubiertos por los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", inclusive los que se generen por los rendimientos de las inversiones que efectúe el **FIDUCIARIO** en los términos del presente Fideicomiso. -----

--- En virtud de lo anterior los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", manifiestan a la firma del presente Contrato que cubrirán por su cuenta el pago de los impuestos locales, estatales y federales que en su caso se originen. -----

--- Las partes convienen que ante la eventualidad de que al **FIDUCIARIO** le sea requerido por las autoridades fiscales competentes, el pago de algún impuesto, derecho o contribución derivada de la operación del Fideicomiso o inclusive, de las actividades u operaciones que lleven a cabo los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", su responsabilidad se limitará únicamente a notificar mediante simple escrito al **COMITÉ TÉCNICO** del requerimiento de la autoridad en el domicilio convencional señalado en el presente Fideicomiso, para que éste último proceda según a su derecho convenga. En caso que los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**" hicieran caso omiso a la notificación hecha por el

COPIA CERTIFICADA

FIDUCIARIO, lo facultan expresamente para que se obligue a responder únicamente hasta donde alcance el patrimonio fideicomitido, o bien en caso de que Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, sufriera daño pecuniario alguno por el cobro de impuestos, derechos y contribuciones por parte de las autoridades fiscales derivados de las actividades que realizan directamente los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, por lo que éstos se obligan a sacarlo en paz y a salvo, indemnizarlo, así como resarcir los daños y perjuicios que le hayan sido ocasionados por el incumplimiento, en virtud de que la observancia de las obligaciones fiscales son responsabilidad única y exclusiva de los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, aún después de extinto el presente Fideicomiso. -----

--- Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** asumen cualquier obligación de proporcionar información y documentación a las Autoridades Administrativas retenedoras de impuestos, derechos, contribuciones o terceros que por disposición legal requieran de dicha información; autorizando al **FIDUCIARIO** a que por su cuenta pero sin su responsabilidad, proporcione a las autoridades administrativas o terceros que correspondan, cualquier información necesaria para cumplir con el o los requerimientos conforme a las leyes y reglamentos aplicables en materia tributaria vigentes en los Estados Unidos Mexicanos. -----

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- GASTOS.-** Los gastos que en su caso sea necesario realice el **FIDUCIARIO**, para dar avisos, realizar notificaciones, etcétera en los términos de lo pactado por las partes en el presente Contrato desde la constitución hasta la extinción del mismo, podrán ser cubiertos con cargo al patrimonio fideicomitido y hasta donde éste alcance, en caso de que no hubiese recursos en el patrimonio del presente Fideicomiso **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** se obligan a cubrir las cantidades necesarias, en caso contrario autorizan al **FIDUCIARIO** a enajenar activos del patrimonio para cubrir dichos gastos, en el entendido de que todos los gastos que tenga que realizar el **FIDUCIARIO** para dicha enajenación serán cubiertos con cargo al patrimonio fideicomitido y hasta donde este alcance. -----

--- Respecto a los gastos para la conservación y pago de todos los servicios, toda clase de impuestos, contribuciones, derechos y servicios públicos o privados que se deriven de **LOS INMUEBLES**, así como los trámites relativos a permisos de fusiones, subdivisiones, lotificaciones y construcción de obra, la obligación de cubrirlos a partir de la firma del presente contrato de Fideicomiso serán a cargo del **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**, sin la intervención del **FIDUCIARIO**. -----

--- **VIGÉSIMA OCTAVA.- REVERSIÓN.-** El **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"** se reserva expresamente el derecho de readquirir el patrimonio del presente fideicomiso. Previas instrucciones ratificadas ante Notario Público que al efecto envíe el **COMITÉ TÉCNICO** al **FIDUCIARIO**. -----

--- En virtud de lo anterior la transmisión de propiedad de **LOS INMUEBLES** que realice el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**, para integrar el patrimonio fideicomitido, no se considera enajenación en los términos que establece el inciso b) de la fracción V del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación. -----

--- La reversión que soliciten el **COMITÉ TÉCNICO** al **FIDUCIARIO** no será procedente si previamente están constituidos derechos sobre el patrimonio fideicomitido a favor de terceros, a menos que el interesado manifieste su conformidad y comparezca a la formalización de la reversión. -----

--- **VIGÉSIMA NOVENA.- INDEMNIZACIÓN.-** Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, se obligan a dejar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, a las empresas subsidiarias o afiliadas del **FIDUCIARIO** en lo



COPIA CERTIFICADA

sucesivo denominadas como las SUBSIDIARIAS, así como a sus respectivos accionistas, consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros, asesores, funcionarios y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en lo sucesivo denominados todos ellos como los REPRESENTANTES, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, pago de impuestos, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el FIDUCIARIO, sus SUBSIDIARIAS o REPRESENTANTES para el cumplimiento de lo consignado en este contrato y la defensa del patrimonio del fideicomiso que en este acto se celebra, a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del FIDUCIARIO, o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con los bienes patrimonio del presente Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter Municipal, Estatal, Federal o ante autoridades extranjeras.-----

--- TRIGÉSIMA.- COMISIONES FIDUCIARIAS: EL FIDUCIARIO por concepto de comisiones por el desempeño de su cargo en el presente fideicomiso, percibirá de EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" las cantidades que se detallan a continuación: -----

--- a).- Por la elaboración y firma del presente instrumento, la cantidad de \$25,000.00 (Veinticinco Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), por una sola vez a la firma del fideicomiso. -----

--- b).- Por la vigencia mensual del Fideicomiso la cantidad de \$8,000.00 (Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), pagaderos por semestre anticipado. -----

--- c).- Por la transmisión de cada vivienda resultante en el desarrollo la cantidad de \$800.00 (Ochocientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada vez que suceda el evento. -----

--- d).- Por la realización de cualquier otro acto, que implique una modificación al presente contrato de Fideicomiso, o cualquier otro acto necesario para el cumplimiento de los fines del mismo, la cantidad de \$5,000.00 (Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), pagaderos a la firma del Convenio Modificatorio. -----

--- e).- Por el otorgamiento de poderes la cantidad de \$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), pagaderos a la firma de cada poder de que se trate. Estas comisiones son adicionales a los honorarios que cobre el fedatario público ante quien se otorgue el poder respectivo. -----

--- f).- Por la extinción y/o sustitución del presente fideicomiso, la cantidad de \$10,000.00 (Diez Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), pagaderos antes de la firma del mismo. -----

Las partes manifiestan que los conceptos por otros servicios bancarios en caso de que se generen, tales como cheques de caja, traspasos, Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, o el instrumento de pago que los sustituya de acuerdo a las prácticas bancarias y a la legislación vigente aplicable, no forman parte de las comisiones fiduciarias, por lo que EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B autoriza a EL FIDUCIARIO para que dichos conceptos se cubran con cargo al patrimonio fideicomitado, de conformidad con los usos y prácticas bancarios vigentes en el momento en que se generen, en virtud de que éstos servicios bancarios los otorga Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Institución de Crédito. -----

- Todas las cantidades mencionadas causarán el Impuesto al Valor Agregado IVA. -----
- Queda expresamente establecido que las comisiones fiduciarias señaladas en los incisos anteriores se actualizarán en forma anual, cada mes de enero en un 2% dos por ciento, anual sobre el incremento que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor o parámetro similar si este desaparece. -----
- Estas comisiones serán cubiertas con cargo al patrimonio del fideicomiso invariablemente de la cuenta en que existan recursos. En caso de que en algún momento existieran recursos insuficientes dentro del patrimonio del presente fideicomiso, aún sin haberse extinguido el fideicomiso previamente, o bien si éste no tiene patrimonio líquido, El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" se obliga a depositar las cantidades antes mencionadas para cubrir las comisiones del FIDUCIARIO, en caso contrario el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" autoriza expresa e irrevocablemente al FIDUCIARIO para cargar las comisiones señaladas en los incisos anteriores a cualesquiera de las cuentas que aperture actualmente o en el futuro en Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, el importe de cualquier comisión fiduciaria o pago por servicios bancarios, quedando EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B en conocimiento y otorgando su conformidad de que el "estado de cuenta" hace las veces de "factura", con fundamento en virtud de que cumple con los requisitos que establece el artículo 29 A) del CFF (código fiscal de la federación). -----
- El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" se obliga a pagar las comisiones pactadas en el presente Contrato en las oficinas del FIDUCIARIO y sin necesidad de requerimiento, siendo garantía de pago el patrimonio del presente fideicomiso. En caso contrario el FIDUCIARIO podrá proceder conforme se establece en el artículo 392 Bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----
- El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" con la suscripción del presente contrato, autoriza expresamente al FIDUCIARIO para que entregue información por medio electrónico del comportamiento en el pago de estas comisiones a las Sociedades de Información crediticia y en caso de falta de pago puntual de dichas comisiones se abstenga de realizar acto jurídico alguno hasta el momento en que sus comisiones sean cubiertas totalmente, por lo cual desde este acto los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B" liberan al FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al respecto. -----
- Las partes pactan que en caso de incumplimiento del pago oportuno de las comisiones a cargo del "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, el FIDUCIARIO cobrará mensualmente la cantidad de dinero equivalente al Costo Porcentual Promedio que publique el Banco de México en la fecha en que se genera el derecho de pago, más 5 puntos, aplicado sobre el importe adeudado y por el tiempo que el mismo permanezca insoluto, más el Impuesto al Valor Agregado respectivo. -----
- TRIGÉSIMA PRIMERA.- PROHIBICIONES LEGALES.-** En cumplimiento de lo que dispone la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha circular emitidas por Banco de México y a lo que establece la Ley de Instituciones de Crédito, el FIDUCIARIO hace del conocimiento de las partes que tiene prohibido lo siguiente: ---
- 1.- Lo que se desprende del contenido de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, que a continuación se transcribe: -----
- "Artículo 106.- A las Instituciones de Crédito les estará prohibido: -----
- XIX ... a) Derogada. -----



- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----
- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -----
- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; -----
- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; -----
- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; -----
- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; -----
- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; -----
- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y -----
- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----
- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo." -----

--- 2.- Del contenido de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México y las modificaciones a dicha circular, que a la letra señala: -----

--- "6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

--- a).- Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;-----

--- b).- Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y ---

--- c).- Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.-----

--- Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.-----

--- Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.-----

--- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.-----

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.-----

--- 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución." -----

Finalmente, de conformidad con la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) que emitió Banco de México, el FIDUCIARIO ha hecho saber a los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y B", que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Fideicomiso, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente.-----

--- TRIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.- Para todos los efectos de este contrato, las partes señalan como domicilios, los siguientes: -----

--- El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A".- "Avenida Magisterio número 1155 mil ciento cincuenta y cinco, Colonia Observatorio, Guadalajara, Jalisco. Código Postal. 44270 cuarenta y cuatro mil doscientos setenta, (0133) 32-08-03-40 Correo Electrónico: octavio.camarillo@ipejal.gob.mx.-----

--- El "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B".- Calle Río Napavechic 8837 ocho mil ochocientos treinta y siete, en el Municipio de Papigochic, Chihuahua, Código Postal 32696 treinta y dos mil seiscientos noventa y seis Teléfono: 656-3204785 correo electrónico: enrivillega@hotmail.com.-----

--- FIDUCIARIO.- Avenida Prolongación Américas 1619 mil seiscientos diecinueve, Octavo Piso, Colonia Providencia, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44620 cuarenta y cuatro mil seiscientos veinte, Teléfono (0133) (cero, uno, tres, tres), 3001 3635 tres, cero, cero, uno, tres, seis, tres, cinco, 3001 3639 tres, cero, cero,



uno, tres, seis, tres, nueve Y 3001 3640 tres, cero, cero, uno, tres, seis, cuatro, cero; Correo Electrónico:

llima@bb.com.mx y snavarro@bb.com.mx.-----

--- Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** señalan como domicilio del COMITÉ TÉCNICO el ubicado en Avenida Magisterio número 1155 mil ciento cincuenta y cinco, Colonia Observatorio, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44270 cuarenta y cuatro mil doscientos setenta.-----

--- Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse por escrito al FIDUCIARIO, por lo que mientras dicha notificación no se efectúe, las notificaciones o avisos que se lleven a cabo en los domicilios mencionados, serán totalmente válidos y surtirán plenos efectos legales entre las partes desde la fecha en que se realicen en los domicilios indicados, con independencia de la persona que los reciba y/o de que exista conformidad o no para recibirlas.-----

No obstante lo anterior las partes convienen que **EL FIDUCIARIO** podrá notificar el cambio de su domicilio, por medio de una publicación que manifieste esa circunstancia en uno de los periódicos de mayor circulación en el lugar del domicilio de **EL FIDUCIARIO**, y en uno a nivel nacional.-----

--- **TRIGÉSIMA TERCERA.- AVISOS, INSTRUCCIONES Y NOTIFICACIONES.-** Las partes pactan expresamente que cualquier aviso, requerimiento, instrucción, notificación o comunicado, que sea necesario efectuar en cumplimiento a lo establecido en el presente fideicomiso, se hará constar por escrito en idioma español, con firmas autógrafas y será enviado por cualquier servicio de mensajería para entrega al **FIDUCIARIO**, a los domicilios mencionados en la cláusula de domicilios del presente contrato.-----

En virtud de que los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** actúan por medio de representante, el **FIDUCIARIO** cumplirá con las obligaciones a su cargo con la persona o personas que según sus archivos tengan acreditada su representación, a menos de que éstos hayan dado aviso previo por escrito al **FIDUCIARIO** con acuse de recibo, comunicándole la revocación de la representación anterior y que hayan acreditado debidamente la calidad de representante de la nueva persona facultada, adjuntando copia de la escritura donde consten las facultades con las que se ostenta e identificación correspondiente.-----

--- En virtud de que **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** han constituido un **COMITÉ TÉCNICO** al cual le han delegado las facultades que se señalan en el texto del presente instrumento, el **FIDUCIARIO** cumplirá con las obligaciones a su cargo mediante instrucción por escrito de la persona o personas que según sus archivos tengan acreditada la integración de dicho órgano colegiado, a menos que en los términos del presente contrato se hayan otorgado al **FIDUCIARIO** aviso previo por escrito con acuse de recibo, comunicándole la sustitución del o los integrantes, según aplique, adjuntando copia de la identificación oficial con fotografía y registro de firma.-----

--- Asimismo las partes acuerdan que las instrucciones dirigidas al **FIDUCIARIO** para el cumplimiento de fines, para que sean atendidas por éste, además de ser suscritas por personas facultadas en los términos de lo establecido en el párrafo anterior, deberán contener por lo menos los siguientes elementos:-----

--- Estar dirigidas a Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, fideicomiso **17364 diecisiete mil trescientos sesenta y cuatro**, _especificar en forma clara, precisa y fundada en los términos del presente contrato de fideicomiso el acto que se instruya realizar al **FIDUCIARIO**, para efectos de las transmisiones por lo menos se deberá señalar el nombre completo del adquirente, datos de identificación de la



COPIA CERTIFICADA

vivienda, lote urbanizado, lote comercial, datos de la superficie, medidas y colindancias, especificar ante que Notario Público se otorgará el acto en cumplimiento de fines del presente fideicomiso.-----

--- Lo anterior en el entendido de que cualquier omisión en la carta de instrucción correspondiente facultará al **FIDUCIARIO** para no cumplirla hasta en tanto sea subsanada la omisión de que se trate, por lo que los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** lo liberan de cualquier responsabilidad al respecto.-----

--- **TRIGÉSIMA CUARTA.- INSCRIPCIÓN DEL FIDEICOMISO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.-** Las partes reconocen que es obligación del Fedatario Público ante quien se otorga el presente contrato de fideicomiso, tramitar la inscripción del primer testimonio de este instrumento en la Sección de Propiedad del Registro Público del lugar en que se encuentre ubicado **LOS INMUEBLES**, conforme a lo señalado en el artículo 388 trescientos ochenta y ocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo dicho Fedatario proporcionar un testimonio que cuente con los datos de registro correspondientes, a cada una de las partes que intervienen en la celebración del presente contrato. Lo anterior en el entendido de que el **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"** es el único obligado a proporcionar de los recursos suficientes al Fedatario Público para que realice los trámites de inscripción necesarios de acuerdo a la Legislación vigente aplicable.-----

--- **TRIGÉSIMA QUINTA.- DE LOS SUBTÍTULOS.-** Los subtítulos en este Contrato son exclusivamente por conveniencia de las partes y para mera referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.-----

--- **TRIGÉSIMA SEXTA.- RENUNCIA O SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA.-** El **FIDUCIARIO** podrá renunciar al cargo conferido en el presente Contrato por causas graves a juicio de un Juez de Primera Instancia del lugar de su domicilio, conforme lo establece el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

--- Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, podrán en cualquier tiempo acordar la sustitución del **FIDUCIARIO** mediante un aviso por escrito a ésta con 30 (treinta) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare lo conducente para la formalización de la misma. El **FIDUCIARIO** procederá a la sustitución fiduciaria previo el pago de los gastos u honorarios que de conformidad a este Contrato tenga derecho a percibir.-----

--- Al cesar en su cargo el **FIDUCIARIO** por remoción o renuncia, elaborará un informe general del patrimonio fideicomitado que comprenderá desde el último informe que hubiese rendido hasta la fecha en que se haga efectiva la remoción o renuncia.-----

--- Los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"**, dispondrán de un plazo de 15 días hábiles bancarios para examinarlo, y formular las aclaraciones que considere pertinentes. Concluido el plazo se entenderá tácitamente aprobado si **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** no ha formulado observaciones.-----

--- Al designarse un sucesor en las funciones fiduciarias, el nuevo fiduciario quedará investido de todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones del fiduciario anterior, tomando posesión de los bienes que integren el patrimonio fideicomitado, mediante la suscripción del convenio de sustitución fiduciaria correspondiente.-----



--- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.-** Para toda controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo en relación con este contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, y renuncian al fuero jurisdiccional que por cualquier causa pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro" -----

--- **CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONVENIO.-** Acuerdan las partes que la re expresión del contrato de fideicomiso referido en el antecedente I del presente instrumento, no implica novación al mismo, ni mucho menos afecta los derechos que en su caso se tengan constituidos a favor de los **"FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B"** previamente al presente Convenio. -----

--- **CLÁUSULA TERCERA DEL CONVENIO.-** Para todos los efectos del presente Convenio Modificatorio, las partes señalan y reconocen como sus domicilios vigentes los señalados en la cláusula Trigésima Segunda contenida en el presente instrumento. -----

--- **CLÁUSULA CUARTA DEL CONVENIO.-** En cumplimiento de lo que dispone la Circular 1/2005 uno, diagonal, dos, cero, cinco, y las modificaciones a dicha circular emitidas por Banco de México y a lo que establece la Ley de Instituciones de Crédito, EL FIDUCIARIO hace del conocimiento de las partes que tiene prohibido lo siguiente: -----

--- 1.- Lo que se desprende del contenido de la fracción XIX diecinueve romano del artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, que a continuación se transcribe: -----

--- "Artículo 106.- A las Instituciones de Crédito les estará prohibido: -----

--- XIX.- -----

--- a) Derogada. -----

--- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----

--- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -----

--- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; -----

--- c).- Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; -----

--- d).- Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 ochenta y ocho de la Ley de Sociedades de Inversión; -----

COPIA CERTIFICADA

--- e).- Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; -----

--- f).- Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; -----

--- g).- Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y ----

--- h).- Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----

--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo." -----

--- 2.- Del contenido de la Circular 1/2005 uno, diagonal, dos, cero, cero, cinco, emitida por el Banco de México y las modificaciones a dicha circular, que a la letra señala: -----

--- "6.1. En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

--- a).- Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -----

--- b).- Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y --

--- c).- Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

--- 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. -----

--- 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. -----

--- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. -----

--- 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. -----

--- 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de



Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución." -----

--- Finalmente, de conformidad con la **Circular 1/2005** (uno diagonal dos mil cinco) que emitió Banco de México, el **FIDUCIARIO** ha hecho saber a los "**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B**", que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Fideicomiso, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente. -----

--- **CLÁUSULA QUINTA DEL CONVENIO.**- Las partes autorizan al Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, para que realice las anotaciones necesarias y la titularidad de la propiedad de **LOS INMUEBLES** quede a nombre del **FIDUCIARIO** Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. -----

--- **CLÁUSULA SEXTA DEL CONVENIO.- JURISDICCIÓN.**- Para toda controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo en relación con este Convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes del Primer Partido Judicial con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco y renuncian al fuero jurisdiccional que por cualquier causa pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro. -----

----- **RÉGIMEN FISCAL DEL ACTO JURÍDICO.** -----

--- Con fundamento en lo establecido por el artículo 84 ochenta y cuatro fracción XII doce romano de la Ley del Notariado para el Estado de Jalisco, se hace la liquidación de los diferentes créditos fiscales que origina el presente acto jurídico: -----

--- **IMPUESTO SOBRE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL.**- No se causa este impuesto en virtud de que EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" se reserva expresamente el derecho de readquirir el patrimonio del presente fideicomiso. -----

--- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.**- No se causa este impuesto en virtud de no existir enajenación alguna, y no estarse en los supuestos del artículo 14 catorce, fracción V cinco romano, inciso "a" del Código Fiscal de la Federación. -----

--- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**- No se causa por tratarse únicamente de suelo el objeto de los actos jurídicos consignados, con fundamento en el artículo 9 nueve de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----

--- **DERECHOS DE REGISTRO.**- Por la incorporación del presente testimonio al Registro Público de la Propiedad, se enterará la cantidad correspondiente que marca la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco, para el presente año. -----

--- **LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDADES:** Las partes contratantes liberan en forma expresa, total y absoluta, al Notario autorizante de cualquier responsabilidad por el cobro total o de diferencia de los impuestos o derechos que corresponden a este acto jurídico, toda vez que para el cálculo de los mismos, se ha tomado como base la documentación y avalúo expedido por las autoridades respectivas, en los términos de ley. -----

----- **CAPITULO DE INSERTOS** -----

--- **1.- PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE "BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA".** -----



COPIA CERTIFICADA

--- 2.- PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO",-----

--- 3.- PERSONALIDAD DE LAS DELEGADAS FIDUCIARIAS DE BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.-----

--- 4.- PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL CD-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.-----

----- ACREDITAMIENTO DE PERSONALIDADES -----

--- 1.- PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.-----

--- a).- El Licenciado SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO acredita la legal existencia de su representada "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, como sigue:-----

---I.- Con primer testimonio de la escritura número cientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, que tengo a la vista el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se constituyó "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar EL CONTRATO DE SOCIEDAD por el que se constituye "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, que otorgan "GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el ingeniero CARLOS HANK RHON, quien también concurre por su propio derecho....---T R A N S I T O R I O S... SEGUNDO.- Los comparecientes de esta escritura acuerdan:--

---II.- Designar como apoderado General de la sociedad al contador público Arturo Martínez de la Mora quien gozará de las siguientes facultades.- A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial con los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.-----

--- II.- Con el primer testimonio e la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y tres, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, que tengo a la vista, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio, de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la incorporación de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE al GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- III.- Con el primer testimonio de la escritura número ciento cincuenta y cinco mil novecientos tres, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero, titular de la



notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, que tengo a la vista, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número ciento sesenta y seis mil setecientos ochenta y seis, se hizo constar la ratificación de firmas de un convenio modificatorio al convenio único de responsabilidades celebrado por "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, con GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- -----

--- IV.- Con primer testimonio de la escritura número ciento cincuenta y seis mil quince, de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, que tengo a la vista, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar el aumento de capital social pagado de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, para quedar en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS.- -----

--- V.- Con primer testimonio de la escritura número ciento sesenta y ocho mil ciento diez, de fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, que tengo a la vista, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la reforma de los artículos séptimo, noveno, décimo, undécimo, décimo tercero, décimo quinto, décimo séptimo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, trigésimo segundo y trigésimo tercero de los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES y el nombramiento del consejo de administración y comisarios.- -----

--- VI.- Con escritura numero ciento sesenta y ocho mil quinientos seis de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero, Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista, se hizo constar la compulsa de estatutos sociales de "BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- -----

--- VII.- Con primer testimonio de la escritura número ciento setenta y nueve mil trescientos treinta y dos, de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, que tengo a la vista, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la compulsa de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA ...Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, -----



COPIA CERTIFICADA

--- b).- **ACREDITA SUS FACULTADES** como sigue.- Que en escritura pública número 8,480 ocho mil cuatrocientos ochenta, otorgada en el Distrito Federal, el día 6 seis de Julio de 2012 dos mil doce, ante la fe del Licenciado Raul Rodríguez Piña, titular de la Notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, se consignó el poder que otorga "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario, a favor del señor **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, misma que se encuentra protocolizada en mi Libro de Documentos Generales correspondiente al tomo 454 cuatrocientos cincuenta y cuatro de mi Protocolo bajo el número 1160 mil ciento sesenta, en la escritura pública número 64,443 sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres, del que transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

— "LIBRO CIENTO SESENTA Y TRES.- INSTRUMENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA.- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a seis de julio del dos mil doce.- RÁUL RODRIGUEZ PIÑA, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, hago constar EL PODER GENERAL que otorga "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, representado por su Delegado Fiduciario licenciado Manuel Velasco Velázquez, a favor del señor **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas.....:--C L Á U S U L A S --- PRIMERA.- "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, por conducto de su Delegado Fiduciario licenciado Manuel Velasco Velázquez, confiere al señor **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, para que en su nombre y representación, celebre todo tipo de Contratos o Convenios de Cesiones de Derechos, Convenios Modificatorios, Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso, Extinción Parcial o Total de Fideicomiso, Constitución de Regímenes de propiedad en condominio, incrementos al patrimonio del fideicomiso, lotificaciones, subdivisiones, fusiones, donaciones, reciba notificaciones y Constitución de Garantías Hipotecarias o Prendarias que de conformidad con la instrucción que más adelante se indica reciba del licenciado Manuel Velasco Velázquez en su carácter de Delegado Fiduciario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- SEGUNDA.- **LIMITACIÓN.**- Las facultades a que alude la cláusula anterior las ejercerá el señor **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, única y exclusivamente, con las instrucciones por escrito del licenciado Manuel Velasco Velázquez, en su carácter de Delegado Fiduciario o de cualquier otro Delegado de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, las cuales se agregarán al apéndice de los instrumentos en los que se haga constar alguno de los actos para los cuales se otorga el presente poder.- TERCERA.- El presente poder tendrá como duración cinco años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.- CUARTA.- Cuando durante la vigencia del poder, se hubiere iniciado un negocio cuya duración trascienda el término de su vigencia, se entenderá prorrogadas las facultades que en este instrumento se consignan, hasta la conclusión de dicho negocio en ejercicio de este poder.-.....YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: 1.- Que me identifique



plenamente como titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal ante el compareciente.- II.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad como consta en el apartado de generales de éste instrumento.-.....VI.- Que leído y explicado este instrumento al compareciente, habiéndole hecho saber el derecho que tiene de leerlo por si mismo, manifestó su plena comprensión y conformidad con él y lo firmó el día nueve de mayo del dos mil doce, por lo que procedo a AUTORIZARLO DEFINITIVAMENTE.- Doy fe.-..... DOCUMENTOS DEL APÉNDICE. Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, a continuación se transcribe:---EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA EL APODERADO SEÑOR SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO, EN VEINTE PÁGINAS, PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS, CUYA NUMERACIÓN PUEDE NO SER PROGRESIVA, ADHERIDOS EN EL ANVERSO DE CADA HOJA Y ADEMÁS, JUNTO A MI FIRMA Y SELLO,--- DOY FE.---- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL DOCE.---- Rubrica.- Sello de Autorizar.- Holograma" -----

--- **2.- PERSONALIDAD DEL DIRECTOR DEL "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO".** ---

--- El señor Contador Público FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS acredita al suscrito Notario su personalidad con el nombramiento de fecha 06 seis de marzo de 2013 dos mil trece, donde se le confirió el cargo de **DIRECTOR GENERAL** del organismo público descentralizado denominado **INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO** y por tanto, cuenta con todas las facultades, atribuciones y representación legal para formalizar esta escritura en los términos a que se refiere el artículo 154 ciento cincuenta y cuatro y demás relativos de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco; y bajo protesta de decir verdad, manifiesta que a la fecha de su firma no le han sido revocadas, limitadas ni restringidas en forma alguna, con la siguiente documentación:-----

--- **B).- NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR.** -----

--- Que su designación como Director del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se acredita con el nombramiento expedido el día 06 seis de Marzo del año 2013 dos mil trece, que en lo conducente dice:-----

--- " SEPAF/ADMON/DGA/0001/213.- C. SECRETARIOS Y TITULARES DE ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO.- Presente- Apreciables Titulares: El suscrito Lic. SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ, Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación Administración y Finanzas, del Gobierno del Estado de Jalisco, en cumplimiento a las facultades otorgadas al suscrito, mediante acuerdo emitido por el GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, MTRO. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, de fecha 1 de Marzo del 2013, publicado debidamente en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Tomo CCCLXXV, número 24, de la sección II, el día 5 de Marzo del presente año, Designo en este acto al C. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS, Director General del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, quien antes de tomar posesión de ese cargo deberá rendir la Protesta de Ley.- Dense los avisos correspondientes. Así lo resolvió el Ciudadano Director General de Abastecimiento de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, del Gobierno del Estado de Jalisco.- Guadalajara, Jalisco, a los 6 días del mes de Marzo del 2013 dos mil trece.- Atentamente.- Lic. SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ.- Director

COPIA CERTIFICADA

General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jal.- c.c.p. Mtro. Ricardo Villanueva Lometl.- Secretario de Planeación, Administración y Finanzas.-
"SGR/acr"-----

---b).- ACTA DE TOMA DE PROTESTA.-----

--- "GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- SECRETARIA DE ADMINISTRACION.- En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 06 seis del mes de Marzo del año 2013 dos mil trece, presente el Ciudadano C. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS, quién fue designado Director General del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, ante el ciudadano licenciado SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ, Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, del Gobierno del Estado de Jalisco, en cumplimiento a las facultades otorgadas mediante acuerdo emitido por el GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, MTRO. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, de fecha 1 de Marzo de 2013, publicado debidamente en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Tomo CCCLXXV, número 24, de la sección II, el día 5 de Marzo del presente año, así como por los artículos 4, fracciones IV y V, 59 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco y 154 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, quien lo interroga en los siguientes términos.-
"¿Protesta Usted desempeñar leal y patrióticamente el cargo de **Director General del Instituto De Pensiones del Estado de Jalisco** que se le ha conferido, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Particular del Estado, y las leyes que de ellas emanan, mirando en todo momento por el bien y prosperidad de la Nación y el Estado".- Contestando el interpelado..... "Si Protesto".- Agregando el licenciado SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ, "Si no lo hiciere, que la Nación y el Estado se lo demande".- Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose por duplicado la presente, firmando los que en ella intervinieron.- Una firma ilegible.- Lic. SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ.- Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.- Una firma ilegible.- C. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS.- Director General Designado.-
www.jalisco.gob.mx.- SA.-----

--- De dichos documentos agrego una copia a mi libro de documentos correspondiente a este tomo de mi protocolo bajo el número 496 cuatrocientos noventa y seis, en el tomo 377 trescientos setenta y siete, en la escritura pública número 54,713 cincuenta y cuatro mil setecientos trece.-----

--- c).- Asimismo manifiesta el Director del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, **que del decreto número 2282/LVIII/2009** del Honorable Congreso del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 19 diecinueve de Noviembre de 2009 dos mil nueve Tomo CCCLXV (trescientos sesenta y cinco en número romano) Sección IV (cuatro romano), que contiene la promulgación de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se desprende de su texto en lo conducente y copio como sigue: [...] Artículo 148. El Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con autonomía técnica y operativa, personalidad jurídica y patrimonio propio, con las atribuciones de servicio y de autoridad que esta Ley le concede para el cumplimiento de los fines de la seguridad social que le son confiados.- Artículo 149. Son atribuciones y funciones del Instituto las siguientes: 1. Administrar y otorgar las prestaciones y servicios



derivados de cada uno de los ramos y sistemas establecidos en esta Ley; II. Realizar las actividades de servicio y de autoridad tendientes a cumplir y hacer cumplir la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco; III. Verificar y requerir el cumplimiento de las obligaciones de las entidades públicas patronales y de los afiliados, dictando medidas correctivas, *determinando los créditos y requiriendo su pago.* [...] Artículo 150. El Instituto contará con los siguientes órganos de gobierno: 1. El Consejo Directivo; y II. La Dirección General. [...] Artículo 154. El Director General será designado por el Gobernador del Estado y tendrá las atribuciones, obligaciones y funciones siguientes: [...] XVI. *Celebrar los contratos, convenios y demás actos necesarios para la operación del Instituto*, siendo indispensable la autorización del Consejo Directivo cuando se trate de actos y contratos de adquisición y enajenación sobre bienes inmuebles constituidos e inventariados como reservas patrimoniales del Instituto; [...] Artículo 155. Son recursos patrimoniales del Instituto: [...] IV. Los créditos e intereses a favor del Instituto; V. Los intereses, rentas, plusvalías, rendimientos, frutos y demás utilidades que se obtengan de la administración de sus recursos; TRANSITORIOS.- OCTAVO. En todos los procesos, procedimientos, juicios, sucesiones, legados, convenios, contratos, hipotecas, fianzas, *acuerdos y cualquier otro instrumento jurídico suscrito, iniciado o del que forme parte la Dirección de Pensiones del Estado a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley se deberá entender que se refiere al organismo público descentralizado denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.* [...] DÉCIMO. Todos los recursos materiales, financieros y humanos de la actual Dirección de Pensiones del Estado pasarán a formar parte del organismo público denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco. Ordenamientos que por ser elevados a la categoría de Ley no requieren ser agregados en forma alguna al Libro de Documentos del protocolo a mi cargo. -----

--- d).- Asimismo manifiesta el Director de él Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, que en sesiones del Consejo Directivo de la Dirección de Pensiones del Estado, (hoy Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco) de fechas 21 veintiuno de Febrero y 30 treinta de mayo de 1990 mil novecientos noventa, se acordó entre otras cosas, lo siguiente: -----

--- I.- El día 21 veintiuno de febrero de 1990 mil novecientos noventa, reanudar el otorgamiento de préstamos hipotecarios y se autorizó al Director del Organismo a que establezca los requisitos administrativos para el otorgamiento del crédito. -----

--- II.- El día 30 treinta de mayo de 1990 mil novecientos noventa, autoriza al Director de Pensiones del Estado, para efectuar las acciones necesarias para la aplicación de los fondos específicos que dicho organismo ha autorizado para préstamos hipotecarios, y se confirió autorización al Director para firmar las escrituras en representación de Pensiones. -----

--- Continúa manifestando el Apoderado de el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, bajo protesta de conducirse con verdad que la personería que le fue conferida, no le ha sido revocada, suspendida ni limitada, y que el otorgante de su mandato goza con capacidad legal y natural para otorgar dicho acto jurídico y subsiste. --

--- 3.- **PERSONALIDAD DE LAS DELEGADAS FIDUCIARIAS DE BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.**-----

--- Las Licenciadas LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO y SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad para contratar y obligarse, que no se encuentra en proceso de disolución ni liquidación y que las facultades con que

comparecen no les han sido revocadas ni restringidas en forma alguna, dando razón de la legal existencia de su representada.-----

--- A).- DAN RAZÓN DE LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA. -----

--- a).- Testimonio de la escritura 16,612 dieciséis mil seiscientos doce, otorgada con fecha 4 cuatro de Julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público Titular de la Número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato, que contiene la constitución de BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, misma que se encuentra debidamente registrada bajo el número 691 seiscientos noventa y uno, del Tomo 14 catorce del Libro I primero de Comercio, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de León, Guanajuato, con fecha 17 diecisiete de Noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro. -

--- b).- Testimonio de la escritura 31,927 treinta y un mil novecientos veintisiete, otorgada con fecha 18 dieciocho de Enero de 2005 dos mil cinco, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público Titular de la Número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato, que contiene la compulsas de los estatutos sociales de BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, misma que se encuentra debidamente registrada bajo el folio mercantil electrónico número 1066*20 mil sesenta y seis, asterisco, veinte, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de León, Guanajuato, con fecha 27 veintisiete de Mayo del año 2005 dos mil cinco, la que transcribo en lo conducente como sigue: -----

--- "...:CAPITULO PRIMERO....- ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN.- La sociedad se denomina BANCO DEL BAJÍO, ésta denominación deberá estar seguida por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA o por su abreviatura S.A., (INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE).- ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL.- La sociedad, Institución de Banca Múltiple, tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 cuarenta y seis de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y los usos bancarios y mercantiles.- ARTÍCULO 3º.- DESARROLLO DEL OBJETO.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;... ARTICULO 4º.- DURACION.- La duración de la Sociedad será INDEFINIDA.- ARTICULO 5º.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de LEON, DE LOS ALDAMA, ESTADO DE GUANAJUATO... ARTICULO 6º.- NACIONALIDAD.- La Sociedad es mexicana. ... CAPITULO SEGUNDO.- ARTÍCULO 7º.- CAPITAL SOCIAL.- La sociedad tendrá un capital ordinario de \$1,120'000,000.00 ... CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN.- ARTÍCULO 24.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración, a un Comité de Dirección y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia.- ARTÍCULO 29.- FACULTADES.- El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los Órganos de su clase atribuyen las Leyes y estos Estatutos, por lo que de manera



enunciativa y no limitativa, podrá:- ... II.- Administrar los negocios y bienes sociales con poder general más amplio de Administración, en los términos del Artículo 2064 ..., Párrafo Segundo, del mencionado Código Civil; III.- Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo 9º, Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;- IV.- Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del Párrafo Tercero del Artículo 2064 ... de citado Código Civil y con las Facultades Especiales señaladas en las Fracciones I primera, II segunda y V quinta del Artículo 2100 ... del referido Ordenamiento Legal; VII.- Otorgar los Poderes que crea convenientes a los Funcionarios indicados en la Fracción anterior o a cualesquiera otras personas y revocar los otorgados; y, con observancia de lo dispuesto en las Leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General o algunas de ellas en uno ó varios de los Consejeros o en los Apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale... " -----

---- c).- Testimonio de la escritura 33,580 treinta y tres mil cincuenta y nueve, otorgada con fecha 16 dieciséis de Mayo de 2006 dos mil seis, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público Titular de la Número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato, que contiene la protocolización parcial del acta de Consejo de Administración de BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, habiéndose acordado entre otros puntos la ratificación de Delegados Fiduciarios, misma que se encuentra debidamente registrada bajo el folio mercantil electrónico número 1066*20 mil sesenta y seis, asterisco, veinte, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de León, Guanajuato, con fecha 22 veintidós de Mayo del año 2006 dos mil seis. -----

--- B) La Licenciada LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO como Delegada Fiduciaria del "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, acredita las facultades con que comparece mediante la escritura pública número 33,580 treinta y tres mil quinientos ochenta otorgada en la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro de León, Guanajuato, la cual quedó incorporada en el Registro Público de Comercio de la ciudad de León Guanajuato, bajo el Folio Mercantil electrónico número 1066 * 20 mil sesenta y seis asterisco veinte el día 08 ocho de Enero de 2007 dos mil siete, de la cual transcribo lo conducente: -----

--- "...La Protocolización parcial del Acta número 54 cincuenta y cuatro del consejo de administración de "BANCO DEL BAJÍO", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, a solicitud de la..... que se formaliza de conformidad con los siguientes: D E C L A R A C I O N E S.- UNICA.- ACTA MOTIVO DE PROTOCOLIZACIÓN.- Para los efectos de la presente protocolización, la solicitante Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia declara que el Consejo de Administración de "BANCO DEL BAJÍO", S.A., Institución de Banca Múltiple, se reunió en fecha día 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, cuya acta que se levantó me exhibe en original y que consta de 9 nueve hojas tamaño carta escritas por un solo lado, la que en copia que certifico agrego al apéndice a mi

COPIA CERTIFICADA

cargo con la letra "A" y bajo el número del presente instrumento, para los efectos legales pertinentes, la que en su parte conducente, doy fe es del tenor literal siguiente: ACTA NÚMERO 54 cincuenta y cuatro DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. SIENDO LAS DOCE HORAS DEL DIA 16 DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS, SE REUNIERON EN EL DOMICILIO SOCIAL DE BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.....ORDEN DEL DIA.... A C U E R D O S.... PUNTO SEPTIMO DEL ORDEN DEL DIA.- COMO DESARROLLO DE ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES TEMAS:..... B).- EL SEÑOR OÑATE INFORMO QUE ANTE EL CONSTANTE CRECIMIENTO DE LOS NEGOCIOS "FIDUCIARIO"S, RESULTA NECESARIO DE MANERA PERIODICA SOMETER A CONSIDERACION DE ESTE ORGANO COLEGIADO LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DE LOS DELEGADOS FIDUCARIOS DEL BANCO, ASI COMO EL NOMBRAMIENTO DE NUEVOS DELEGADOS "FIDUCIARIO"S OTORGANDOLES FACULTADES PARA SU DESEMPEÑO Y, LA REVOCACION DE ALGUNOS DE ELLOS. POR LO TANTO, Y DESPUES DE HABER SIDO DISCUTIDOS A DETALLE LOS CAMBIOS EN LA PROPUESTA DE REFERENCIA, SE APROBO POR UNANIMIDAD LO SIGUIENTE: 1).- LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS "FIDUCIARIOS, RÉCONOCIENDOLES DICHO CARACTER, A FAVOR DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:.....HECTOR ISAAC TOLEDO PEREZ.... LUZ MARIA EVELIA LIMA CANTERO.....2).- EL NOMBRAMIENTO DE NUEVOS DELEGADOS "FIDUCIARIO"S A FAVOR DE LAS SIGUIENTES PERSONAS: GREGORIO GONZALEZ GUTIERREZ.... ASIMISMO, A EFECTO DE QUE LOS DELEGADOS FIDUCARIOS CUYOS NOMBRAMIENTOS HAN SIDO RATIFICADOS y OTORGADOS CONFORME SE SEÑALA EN LOS PUNTOS 1) Y 2) ANTERIORES PUEDAN DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES, SE APROBO EL OTORGAMIENTO DE LAS SIGUIENTES FACULTADES, LAS CUALES DEBERAN SER EJERCIDAS EN FORMA MANCOMUNADA CON CUALESQUIER OTRO DELEGADO "FIDUCIARIO" DESIGNADO POR EL BANCO QUE CUENTE CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES, CON EXCEPCION DE LAS FACULTADES ESPECIFICAS ENUMERADAS EN EL PUNTO 7 SIETE SUBSECUENTE, LAS CUALES PODRAN EJERCITARSE DE MANERA INDIVIDUAL POR CUALESQUIERA DE LOS DELEGADOS "FIDUCIARIO"S DESIGNADOS.-FACULTADES GENERICAS: LAS FACULTADES QUE PARA ESTOS FUNCIONARIOS SE SEÑALAN EN EL ARTICULO 391 TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, ASI COMO TODAS LAS ATRIBUCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DE LOS FIDEICOMISOS, MANDATOS Y COMISIONES QUE SE MENCIONAN EN LA FRACCION XV QUINCE DEL ARTICULO 46 CUARENTA Y SEIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA LA CONDUCCION DE LOS NEGOCIOS A QUE SE REFRIEREN LAS FRACCIONES XVII DIECISIETE, XX VEINTE Y XXI VEINTIUNO DEL MISMO ARTICULO Y PARA LA CELEBRACION Y MANEJO DE LAS OPERACIONES ANALOGAS A ELLAS O CONEXAS CON LAS MISMAS.- FACULTADES ESPECÍFICAS:..... 2.- ADMINISTRAR, CON LAS FACULTADES GENERICAS QUE SE CONSIGNAN Y CON LAS ESTABLECIDAS EN EL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL, EL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SUS CORRELATIVOS Y CONCORDANTES DEL MISMO ORDENAMIENTO DE LOS DEMAS ESTADOS DE



LA REPUBLICA MEXICANA, LOS BIENES Y NEGOCIOS QUE SE MENCIONAN EN LA ENUMERACION DE LAS FACULTADES GENERICAS DE LOS DELEGADOS "FIDUCIARIO"S DESIGNADOS.... 4.- REALIZAR ACTOS DE DISPOSICION Y DOMINIO RESPECTO DE LOS BIENES, NEGOCIOS, DERECHOS REALES O PERSONALES DE QUE SE TRATA EN LA ENUMERACION DE LAS FACULTADES GENERICAS DE LOS DELEGADOS "FIDUCIARIO"S DESIGNADOS, CON LAS FACULTADES GENERALES DE DUEÑO, A QUE SE REFIERE EL TERCER PARRAFO DEL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL, EL TERCER PARRAFO DEL ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SUS CORRELATIVOS Y CONCORDANTES DEL MISMO ORDENAMIENTO DE LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA...5.- ENCOMENDAR A TERCEROS MEDIANTE INSTRUCCIONES GENERICAS O ESPECIFICAS, LA REALIZACION DE ACTIVIDADES FIDUCIARIAS SECUNDARIAS O AUXILIARES QUE CONSTITUYAN SIMPLES FORMALIDADES O TRAMITES Y QUE NO IMPLIQUEN LA TOMA DE DECISIONES.....7.- FACULTADES PARA QUE EN FORMA INDIVIDUAL PUEDAN LLEVAR A CABO LOS SIGUIENTES ACTOS:.... 7. 4. TRANSMISIONES DE PROPIEDAD Y EXTINCIONES PARCIALES O TOTALES..... PARA EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES EL DELEGADO "FIDUCIARIO" REQUERIRA CARTA INSTRUCCION SUSCRITA Y APROBADA POR DOS DELEGADOS "FIDUCIARIO"S DE LA INSTITUCION, EN LA QUE SE DEBEN SEÑALAR LOS DATOS MINIMOS DEL FIDEICOMISO EN EL QUE SE REQUIERA EL ACTO JURIDICO A CELEBRAR, LA DESCRIPCION DE ESTE ULTIMO Y DEL O LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SOBRE LOS QUE RECAERA EL MISMO, DICHA INSTRUCCION SE TRANSCRIBIRA EN LA ESCRITURA PUBLICA O SE AGREGARA AL APENDICE DEL PROTOCOLO DEL FEDATARIO PUBLICO ANTE QUIEN SE QUE OTORQUE EL ACTO JURIDICO..... NO HABIENDO ASUNTO MAS QUE TRATAR, SE DIERON POR CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, SIENDO LAS TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA DE SU FECHA, ABRIENDOSE UN COMPAS DE ESPERA PARA LA REDACCION Y LECTURA DE LA PRESENTE ACTA, CONCLUIDA LA CUAL PROCEDIERON A FIRMARLA EL PRESIDENTE Y SECRETARIO ACTUANTES, ASI COMO LOS COMISARIOS PRESENTES, AUTORIZANDO COMO DELEGADA ESPECIAL A LA LIC. BLANCA VERONICA CASILLAS PLACENCIA PARA QUE ACUDA ANTE FEDATARIO PUBLICO DE SU ELECCION A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA EN LA O LAS PARTES QUE RESULTE NECESARIO..... R E S O L U C I O N.- V.1. Se ratifican los nombramientos de los integrantes del Consejo de Administración, Comisarios y Prosecretaría, y se aprueba el nombramiento del Sr. Jordi Torrás Busóm como Consejero Suplente en sustitución del Lic. José Luis Gomis Lova, para quedar como sigue:.... 1).- C L Á U S U L A S.- PRIMERA.- La Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia, en su carácter de Delegada Especial, deja protocolizada en forma parcial el ACTA NÚMERO 54 CINCUENTA Y CUATRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE "BANCO DEL BAJO", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, en los términos transcritos en la declaración ÚNICA de la presente escritura. SEGUNDA.- Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen con motivo del presente instrumento, son por cuenta y a cargo de la Sociedad Mercantil Multicitada.... ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 33,580 TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS

OCHENTA, QUE PROCEDE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO EN CURSO A MI CARGO, CORREGIDO, COTEJADO, COMPULSADO Y LO EXPIDO A SOLICITUD DE "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN 36 TREINTA Y SEIS PÁGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS QUE ENLAZO CON MI SELLO DE AUTORIZAR, EN ESTA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS 28 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS.- DOY FE." -----

— C) La Licenciada SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO como Delegada Fiduciaria del "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, adredita las facultades con que comparece mediante las escrituras públicas número 41,954 cuarenta y un mil novecientos cincuenta y cuatro, otorgada en el Estado de Guanajuato, el día 13 trece de Febrero de 2013 dos mil trece y 42,084 cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, otorgada en el Estado de Guanajuato, el día 12 doce del mes de Marzo del año 2013 dos mil trece, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro de León, Guanajuato, la cual quedó incorporada en el Registro Público de Comercio de la ciudad de León Guanajuato, bajo el Folio Mercantil electrónico número 1066 * 20 mil sesenta y seis asterisco veinte, de la cual transcribo lo conducente: -----

— "... - ESCRITURA 41,954 CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.- ... - En la ciudad de León, Estado de Guanajuato de los Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 13 trece del mes de Febrero del año 2013 dos mil trece, el suscrito Licenciado BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro de este Partido Judicial.- ... - LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA NÚMERO 93 NOVENTA Y TRES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 05 cinco del mes de Diciembre del año 2012 dos mil doce, a solicitud de la Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia, en su carácter de Delegada Especial de la misma, cuya respectiva personalidad y generales se harán constar en el curso del presente instrumento, que se formaliza de conformidad con la siguiente:.- D E C L A R A C I Ó N.- ÚNICA.- ACTA MOTIVO DE PROTOCLIZACIÓN.- Para los efectos de la presente protocolización, la Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia declara que el Consejo de Administración de Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, se reunió en fecha día 5 cinco del mes de diciembre del año 2012 dos mil doce, cuya acta que se levantó me exhibe en original y que consta de 13 trece hojas tamaño carta útiles escritas por un solo lado, las que en copia que certifico agrego al apéndice a mi cargo bajo la letra "A" y con el número del presente instrumento, para los efectos legales pertinentes; la que en su parte conducente, doy fe es del tenor literal siguiente: ACTA NÚMERO 93 NOVENTA Y TRES.- SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- BANCO DEL BAJÍO, S.A.- INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- Siendo las once horas del día 5 cinco de diciembre del año 2012 dos mil doce, se reunieron en el domicilio social de Banco del Bajío, Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, ubicado en la ciudad de León Guajauato, los miembros del Consejo de Administración que más se mencionan, previamente convocados por la secretaria del mismo, asistiendo también el comisario propleitario Contador Publico, Eduardo Gómez Navarro.- ... - ORDEN DEL DÍA.- ... - 10 diez.- Asuntos Varios.- e) Propuesta de nombramiento de delegados fiduciarios.- Una vez leído a los asistentes el orden del día, fue aprobado y se procedió a su desahogo, adoptándose los siguientes:.- A C U E R



D O S.-- PUNTO DIEZ DEL ORDEN DEL DÍA.- Como desarrollo de este punto del orden del día se desahogaron los siguientes temas:- e) Se aprobó el nombramiento de delegados fiduciarios a favor de las siguientes personas:-... .- Sandra Ivone Navarro Castillo.- Asimismo a efecto de que las personas señaladas en el párrafo anterior puedan desempeñar sus funciones, se aprobó el otorgamiento de las siguientes facultades, las cuales deberán ser ejercidas en forma mancomunada con cualesquier otro delegado fiduciario designado por el banco que cuente con las mismas atribuciones, con excepción de las facultades específicas enumeradas en el punto 7 siete subsecuente, las cuales podrán ejercitarse de manera individual por cualesquiera de los delegados fiduciarios designados.- Facultades Genéricas:- Las facultades que para estos funcionarios se señalan en el artículo 391 trescientos noventa y uno de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito, así como todas las atribuciones que sean necesarias para el desempeño de los fideicomisos, mandatos y comisiones que se mencionan en la fracción XV quince del artículo 46 cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito, para la conducción de los negocios a que se refieren las fracciones XVII diecisiete, XX veinte y XXI veintiuno del mismo artículo y para la celebración y manejo de las operaciones análogas a ellas o conexas con las mismas.- Facultades Específicas:- De manera enunciativa y no limitativa:-... .- 7 siete.- Facultades para que en forma individual puedan llevar a cabo los siguientes actos:-... .- 7.3 siete punto tres Escrituras de lotificación, fusión, división, constitución de regimen de propiedad en condominio, relotificación, apeo y deslinde que deban celebrarse para el cumplimiento de los fines del fideicomiso de que se trate.- 7.4 siete punto cuatro. Transmisiones de propiedad y extinciones parciales o totales.- 7.5 siete punto cinco Reconocimiento de derechos fideicomisarios.- 7.6 siete punto seis. Comparecer en representación del fiduciario en cesiones de derechos fideicomisarios.- 7.7 siete punto siete. Reversión parcial o total del patrimonio fideicomitado.-- No habiendo asunto más que tratar, se dieron por concluidos los trabajos de esta sesión del Consejo de Administración, siendo las quince horas del día de su fecha, abriéndose un compas de espera para la redacción y lectura de la presente acta, concluida la cual procedieron a firmarla el presidente y secretario actuantes, así como los consejeros y comisario presentes, autorizando como delegada especial a la Lic. Blanca Veronica Casillas Placencia para que acuda ante fedatario publico de su eleccion a protocolizar la presente acta en la o las partes que resulte necesario.-- C L Á U S U L A S.- PRIMERA.- La Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia, en su carácter de Delegada Especial, deja protocolizada en forma parcial el ACTA NÚMERO 84 OCHENTA Y CUATRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 22 veintidós del mes de Febrero del año 2012 dos mil doce en los términos trescientos en la declaración ÚNICA de la presente escritura, la que se tiene aquí por reproducida y como si a la letra se insertare para los efectos legales pertinentes.-- C E R T I F I C A C I Ó N.- EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE.-- V.- ADVERTENCIAS LEGALES.- Que en términos de ley, hice del conocimiento de la compareciente, que todo lo manifestado por ella en esta acta, lo hizo siempre bajo protesta de decir verdad, por lo que se sujeta, en caso de faltar a la verdad, a las penas que con tal motivo establece la ley.-- ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 41,954 CUARENTA Y UNO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, QUE PROCEDE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO EN CURSO A MI CARGO, CORREGIDO, COTEJADO, COMPULSADO Y LO EXPIDO, A SOLICITUD DE BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA

MÚLTIPLE, EN 9 NUEVE PAGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS 13 TRECE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.- DOY FE....". -----

--- Documento que doy fe tener a la Vista el cuál agrego al apéndice de documentos de este Tomo bajo el número que se precisará en la nota respectiva. -----

--- ACTA COMPLEMENTARIA: "... - ESCRITURA 42,084 cuarenta y dos mil ochenta y cuatro.- ... - En la ciudad de León, Estado de Guanajuato de los Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 12 doce del mes de Marzo del año 2013 dos mil trece, el suscrito Licenciado BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro de este Partido Judicial.- ... -

HAGO CONSTAR:- EL ACTA COMPLEMENTARIA de la Escritura Pública 41,954 cuarenta y un mil novecientos cincuenta y cuatro, otorgada en esta ciudad, el día 13 trece del mes de Febrero del año 2013 dos mil trece ANTECEDENTES.....DECLARACION.- UNICA.- ACTA MOTIVO DE

PROTOCOLIZACION.....ACTA NUMERO 93 NOVENTA Y TRES SESION ORDINARIA DEL CONSEJO DE LA ADMINISTRACION BANCO DEL BAJIO, S.A INSTITUCION DE BANCA MUTIPLE.....De conformidad con lo establecido en los estatutos de la sociedad existe quorum legal, por lo que el presidente solicitó a la secretaria diera lectura al siguiente: ORDEN DEL DIA..... Asuntos varios..... Propuesta de nombramiento de delegados fiduciarios.....Una vez que fue leído a los asistentes el orden del día, fue aprobado y se procedió a su desahogo; adoptándose los siguientes ACUERDOS.....PUNTO DIEZ DEL ORDEN DEL DIA.- Como desarrollo de este punto de orden del día se desahogaron los siguientes temas..... e).- Se aprobó el nombramiento de delegados fiduciarios a favor de las siguientes personas.....Sandra Ivone Navarro Castillo.- Así mismo a efecto de que las personas señaladas en el párrafo anterior puedan desempeñar sus funciones, se aprobó el otorgamiento de las siguientes facultades, las cuales deberán ser ejercitadas en forma mancomunada con cualesquier otro delegado fiduciario designado por el banco que cuente con las mismas atribuciones, con excepción de las facultades específicas enumeradas en el punto 7 subsecuente, las cuales podrán ejercitarse de manera individual por cualesquiera de los delegados fiduciarios designados.....Facultades Genéricas.....Facultades Específicas.- De manera enunciativa y no limitativa:.....ANTECEDENTES.....

CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.....CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.....CAPITULO TERCERO.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.....CAPITULO CUATRO.- ADMINISTRACION.....CAPITULO QUINTO.- VIGILANCIA.- CAPITULO SEXTO.- GARANTIA, EJERCICIOS SOCIALES, INFORMACION FINANCIERA UTILIDADES Y PERDIDAS....CAPITULO OCTAVO.- FUSION, ESCISION, DISOLUCION, LIQUIDACION Y CONCURSOS MERCANTILES.....CAPITULO NOVENO.- NORMATIVIDAD SUPLETORIA Y SOLUCION DE CONFLICTOS..... CLAUSULAS.... PERSONALIDAD.....GENERALES.....CERTIFICACION.....AUTORIZACION DEFINITIVA..... ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 42,084 CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO, QUE PROCEDE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO EN CURSO A MI CARGO, CORREGIDO, COTEJADO, COMPULSADO Y LO EXPIDO, A SOLICITUD DE BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, EN 37 TREINTA Y SIETE PAGINAS ÚTILES



DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO GUANAJUATO, EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS 13 TRECE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.- DOY FE.-SELLO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 94 NOVENTA Y CUATRO DE LEON GUANAJUATO.- FIRMADO UNA FIRMA ILEGIBLE.- LIC. BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 94 NOVENTA Y CUATRO LEON, GUANAJUATO, MEXICO. -----

--- De las anteriores, agrego copia certificada por Mi, en Mi Libro de Documentos Generales correspondiente al Tomo 110 ciento diez bajo el número de esta escritura. -----

--- ASI MISMO CADA UNA DE LAS COMPARECIENTES QUE ACREDITAN PERSONALIDAD EN LOS PUNTOS ANTERIORES, ME MANIFIESTAN QUE A LA FECHA NO LES HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA LAS FACULTADES CON LAS QUE COMPARECEN A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

--- 4.- PERSONALIDAD DEL REPRESENTANT LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- El señor JESÚS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada no se encuentra en proceso de disolución ni liquidación, que tiene capacidad legal y que las facultades con que comparecen a otorgar el presente instrumento no les han sido revocadas ni restringidas en forma alguna, lo que me acredita con el siguiente documento del que transcribo en lo conducente, que doy fe tener a la vista, el cual protocolizo y agrego a mi libro de documento de este tomo de mi protocolo bajo el número 955 novecientos cincuenta y cinco.-----

--- a).- DA RAZÓN DE LA LEGAL EXISTENCIA DE SÚ REPRESENTADA:-----

--- CONSTITUCIÓN.- Primer testimonio de la escritura número 2545 dos mil quinientos cuarenta y cinco, pasada ante la fe de la Licenciada Aída Mireya Arciniega Román, Notario Público número 31 treinta y uno Ciudad Juárez, Chihuahua, de fecha 14 catorce de Agosto de 2009 dos mil nueve, la cual se encuentra debidamente registrada bajo el Folio Mercantil número 24976*3 dos, cuatro, nueve, siete, seis, asterisco, tres, del Registro Público de Comercio de Ciudad Juárez, Chihuahua, se constituyó la Sociedad mercantil denominada "CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con el siguiente objeto social: a) Comprar, vender, desarrollar, y arrendar todo tipo de inmuebles, así como realizar toda clase de operaciones comerciales relacionada con los bienes raíces, así como la promoción y venta de bienes inmuebles; realizar dichos actos en representación de terceros; prestar todo tipo de servicios técnicos y de administración relacionados con lo anterior; realizar instalaciones electromecánicas, electrónicas y eléctricas para uso industrial y habitacional.- b) Realizar por cuenta propia o ajena, toda clase de obras y trabajos de construcción, reconstrucción, mantenimiento, lotificación, urbanización y similares, de toda clase de bienes inmuebles tales como casas, edificios, parques industriales, fraccionamientos y condominios, para fines habitacionales, industriales, comerciales y de cualquier otra índole.- c).- Diseñar, proyectar, organizar, asesorar, calcular, supervisar y realizar toda clase de obras y trabajos de ingeniería, arquitectura y similares.- d).- Ejercitar todo derecho relacionado con bienes inmuebles.- e) Dedicarse directa o indirectamente al comercio en general, incluyendo sin limitación, el diseño, desarrollo, planeación, manufactura, producción, instalación, mercadeo, compra, venta, importación, exportación, uso, aplicación, y distribución, de todo tipo de artículos, materiales y



productos, la prestación de servicios de consultoría relacionados con la arquitectura y la ingeniería, así como servicios relacionados a la facturación, en su propio nombre o en nombre y representación de terceras partes, en México o en el extranjero.- f) Comprar, vender, arrendar, administrar, usar permutar y llevar a cabo cualquier tipo de operaciones y actos jurídicos similares con respecto a inmuebles, con o sin mejoras, que sean necesarios para cumplir con los objetos sociales de la sociedad.- g).- Adquirir intereses o participaciones en otras sociedades, ya sea en el momento de su constitución o en sociedades ya constituidas.- h) Recibir o conceder créditos o préstamos, afianzados o no, con o sin garantía real o personal; emitir, aceptar, garantizar, adquirir, endosar y en general transmitir todo tipo de títulos de crédito, incluyendo valores, conceder garantías, descontar instrumentos negociables y facturas y garantizar las obligaciones de terceras partes.- i) Obtener patentes y certificaciones de inversión; registrar marcas comerciales y nombres comerciales; adquirir o vender todo tipo de derechos de propiedad industrial y derechos de autor; así como recibir y conceder licencias o autorizaciones para el uso y la explotación de todo tipo de derecho de propiedad industrial y derechos de autor.- j).- Representar a personas físicas o morales, ya sean Mexicanas, o extranjeras, en México o en otros países.- k).- Celebrar cualquier acto civil o mercantil necesario para cumplir con los objetos de la Sociedad.- l) Realizar cualquier actos de comercio; TERCERA.- El domicilio de la sociedad será ciudad Juárez, Chihuahua, pero podrá establecer sucursales y oficinas en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero, así como señalar domicilios convencionales para el cumplimiento de determinadas obligaciones.- CUARTA.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años; QUINTA.- La sociedad es mexicana y no admitirá directa o indirectamente como accionistas a inversionistas extranjeros ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros.- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y PARTES SOCIALES.- SEXTA.- El capital de la sociedad es variable, con un capital mínimo de \$3,000.00 tres mil pesos moneda nacional.- El capital variable de la sociedad será ilimitado; CAPITULO SEGUNDO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La administración de la Sociedad estará a cargo de un Gerente o de un Consejo de Gerentes, según lo decida la Asamblea General de Socios.- En su caso, El Consejo de Gerentes estará integrado por un mínimo y un máximo de seis consejeros, quienes podrán o no ser socios, de los cuales uno será Presidente, otro Secretario y los demás Vocales, quienes serán electos por la misma Asamblea, la que también puede revocarles su cargo.

--- **ENAJENACIÓN DE PARTES SOCIALES.**- Primer testimonio de la escritura pública número 34,067 treinta y cuatro mil sesenta y siete, volumen ochocientos catorce otorgada en la Ciudad Juárez Chihuahua, pasada ante la fé del Licenciado Héctor Arcelus Pérez, aspirante al ejercicio del Notariado, Adscrito a la Notaría Pública número 30 treinta, en actual ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, Estado de Chihuahua en funciones del Notario Público por separación temporal de su titular Licenciado Francisco Burciaga Molinar, de fecha 26 veintiséis de Febrero de 2014 dos mil catorce, la cual se encuentra debidamente registrada bajo el Folio Mercantil número 24976*3 dos, cuatro, nueve, siete, seis, asterisco, tres, del Registro Público de Comercio de Ciudad Juárez, Chihuahua, por medio de la cual se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de socios, de fecha 16 dieciséis de agosto de 2013 dos mil trece, de la persona moral CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en la que se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: Se formalizo la enajenación de las partes sociales propiedad de los señores ANTONIO CUEVAS PICHARDO E IVÁN ROBERTO ROMERO MADRID a favor de los señores MANUEL DE JESÚS LAVEAGA

LERMA, SALVADOR GERARDO PÉREZ VILLEGAS Y JESÚS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA.- Se aceptó la renuncia del señor ANTONIO CUEVAS PICHARDO a su cargo de Gerente de la Sociedad al cual se le revocaron todos y cada uno de los poderes otorgados.- Se revoca al señor Arquitecto IVÁN ROBERTO ROMERO MADRID todos y cada uno de los poderes otorgados por la Sociedad.- y, se nombra al señor SALVADOR GERARDO PÉREZ VILLEGAS como Gerente de la Sociedad a quien para el mejor ejercicio de su cargo se le otorgan todas y cada una de las facultades a que se refiere la cláusula décima séptima de los Estatutos Sociales. -----

--- b).- **ACREDITA LAS FACULTADES CON QUE COMPARECE**, con la escritura respectiva, de la cual copio a continuación en lo conducente: -----

--- "... **ESCRITURA NUMERO 93,566 NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS.-** Tijuana, Baja California, a veintiocho de julio de dos mil quince, **RICARDO DEL MONTE MADRIGAL**, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número OCHO de esta Municipalidad, de la que es titular el Notario RICARDO DEL MONTE NUÑEZ, hago contar: El **PODER GENERAL**, que ante mí otorga el Licenciado **SALVADOR GERARDO PEREZ VILLEGAS**, en representación de "**CDJ-TRAZO**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, de conformidad con la siguiente disposición: **C L A U S U L A: UNICA.-** El licenciado **SALVADOR GERARDO PÉREZ VILLEGAS**, en representación de "**CDJ-TRAZO**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, en este acto le otorga y confiere a **JESUS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA**, un **PODER GENERAL**, con las siguientes facultades: **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial o expresa ,conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,428.... 2,461... del Código Civil para el Estado de Baja California, correlativos de los artículos 2,554... y 2,587... del Código Civil Federal y de los correspondientes de las demás entidades federativas de la república donde se ejercite.... **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, con toda clase de facultades administrativas, conforme a la ley en los términos del segundo párrafo del artículo 2,428... del Código Civil para el Estado de Baja California, correlativo del artículo 2,554... del Código Civil Federal y de los correspondientes de las demás Entidades Federativas de la República donde se ejercite el poder.-.... **FACULTADES DE REPRESENTACION EN MATERIA LABORAL...** **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades de dueño, conforme a la ley en los términos del tercer párrafo del artículo 2,428.... del Código Civil para el Estado de Baja California, correlativo del artículo 2,554.... del Código Civil Federal y de los correspondientes de las demás Entidades Federativas de la República donde se ejercite el poder.- **PERSONALIDAD...REFORMA.-** Testimonio de la escritura número 34,067... de fecha veintiséis de febrero del dos mil catorce otorgada ante la fe del Licenciado **HECTOR ARCELUS PEREZ**, Notario adscrito a la Notaría pública número treinta de Ciudad Juárez, Chihuahua... en la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de socios, de fecha 16... de agosto del 2013... de "**CDJ-TRAZO**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, de dicha escritura transcribo lo siguiente: "... **OCTAVA.-** Se nombra al señor **SALVADOR GERARDO PEREZ VILLEGAS** como **GERENTE** de la Sociedad, a quien para el mejor ejercicio de su cargo se le otorgan todas y cada una de las facultades a que se refiere la cláusula décima séptima de los Estatutos Sociales, la cual se transcribe a continuación: **DECIMA SEPTIMA.-** El Gerente o, en su caso el Consejo de

COPIA CERTIFICADA



Gerentes, tendrán las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general, para celebrar todo tipo de actos y operaciones, para lo cual queda investido de las siguientes facultades: a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.... B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION... c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial sin limitación alguna en los términos de los mencionados artículos 2453.... del Código Civil del Estado de Chihuahua y 2554... del Código Civil Federal, d) EMITIR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, OTORGAR, ENDOSAR, AVALAR O EN CUALQUIER FORMA NEGOCIAR TITULOS DE CREDITO...en los términos de lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito... f).- Otorgar poderes con todas las facultades que en cada caso estime pertinentes de los que le son propias al mismo Consejo, o al Gerente, en su caso, así como revocar cualquier mandato otorgado por la sociedad.....FE NOTARIAL.- Certifico y doy fe de:... f).- Que previa lectura a quien comparece, le expliqué su valor y alcance legal.- Conforme con lo anterior, la ratificó y firmó en mi presencia el mismo día de su otorgamiento, fecha en que la autorizo definitivamente.- Doy Fe... SALVADOR GERARDO PEREZ VILLEGAS, FIRMADO.- LA FIRMA DEL NOTARIO ADSCRITO Y EL SELLO DE AUTORIZAR.- INSERCIÓN.- El Artículo 2,428... del Código Civil para el Estado de Baja California, que es del mismo tenor que el artículo 2,554... del Código Civil Federal, dice:...ES PRIMER TESTIMONIO, QUE EXPIDO PARA USO DEL APODERADO, VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y AUTORIZADAS CON LA FIRMA DEL NOTARIO ADSCRITO Y EL SELLO DE AUTORIZAR, DE LAS CUALES CUATRO CORRESPONDEN A LO ESCRITO EN EL PROTOCOLO Y DOS A LOS DOCUMENTOS DEL APENDICE, INCLUYENDO SU CARATULA.- TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- DOY FE.- LICENCIADO RICARDO DEL MONTE MADRIGAL.- NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO.- Firmado: Una firma ilegible.- El sello de autorizar..."

----- FE NOTARIAL. -----

----- EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE -----

----- IDENTIFICACION: -----

--- a).- Que conozco al representante del INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, a las Delegadas de BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA y al representante legal de la Sociedad Mercantil denominada CDJ-TRAZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, quienes para mayor abundamiento se identifican en los términos del Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción VIII octava, de la Ley del Notariado en vigor, como sigue:

--- El señor CONTADOR PÚBLICO FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS, se identifica con su credencial para votar folio número 0000021852322 cero, cero, cero, cero, cero, dos, uno, ocho, cinco, dos, tres, dos, dos, con clave de Elector RMCSFD46052514H000 letra "R", letra "M", letra "C", letra "S", letra "F", letra "D", cuatro, seis, cero, cinco, dos, cinco, uno, cuatro, letra "H", cero, cero, cero, con Registro Óptico de Caracteres 1163029272575 uno, uno, seis, tres, cero, dos, nueve, dos, siete, dos, cinco, siete, cinco, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

--- Documento que considero idóneo y que bajo protesta de decir verdad manifiesta el compareciente que éste



COPIA CERTIFICADA

fue obtenido de conformidad con los requisitos que para tal caso señala la Autoridad que lo emitió. Documento que Yo, el Notario, doy fe tener a la vista, cuya copia fotostática obra agregada a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 377 trescientos setenta y siete de mi protocolo, bajo el número 500 quinientos en la escritura pública número 54,713 cincuenta y cuatro mil setecientos trece. -----

--- La Licenciada **LUZ MARIA EVELIA LIMA CANTERO**, se identifica con su credencial para votar folio número 0000019925982 cero, cero, cero, cero, cero, uno, nueve, nueve, dos, cinco, nueve, ocho, dos, con clave de elector LMCNLZ64112621M100 letra "L", letra "M", letra "C", letra "N", letra "L", letra "Z", seis, cuatro, uno, uno, dos, seis, dos, uno, letra "M", uno, cero, cero, con Registro Óptico de Caracteres 3217027892774 tres, dos, uno, siete, cero, dos, siete, ocho, nueve, dos, siete, siete, cuatro, expedida por el Instituto Federal Electoral. Con Clave Única de Registro de Población LICL 641126MPLMNZ02 letra "L" "I", letra "C", "L", seis, cuatro, uno, uno, dos, seis, letra "M", Letra "P", letra "L", letra "M" letra "N", letra "Z", cero, dos. -----

--- La Licenciada **SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO**, se identifica con su credencial para votar folio número 00000117788048 cero, cero, cero, cero, cero, uno, uno, siete, siete, ocho, ocho, cero, cuatro, ocho con clave de elector NVCSSN78010514M700 letra "N", letra "V", letra "C", Letra "S", letra "S", Letra "N", siete, ocho, cero, uno, cero, cinco, uno, cuatro, letra "M", siete, cero, cero; con Registro Óptico de Caracteres 3147082970710 tres, uno, cuatro, siete, cero, ocho, dos, nueve, siete, cero, siete, uno, cero, expedida por el Instituto Federal electoral; Con Clave Única del Registro de Población NACS780105MJCVSNO5 letra "N", letra "A", letra "C", letra "S", siete, ocho, cero, uno, cero, cinco, letra "M", letra "J", letra "C", letra "V", letra "S", letra "N" cero, cinco. -----

--- Documentos que considero idóneos y que bajo protesta de decir verdad manifiestan las comparecientes que éstos fueron obtenidos de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las Autoridades que los emitieron. Documentos que Yo, el Notario di fe de tener a la vista, cuyas copias fotostáticas protocolice al agregarlas a mi Libro de Documentos correspondiente al tomo 386 trescientos ochenta y seis de mi protocolo, bajo el número 1015 mil quince, en la escritura pública número 56,164 cincuenta y seis mil ciento sesenta y cuatro. -----

--- El señor **JESÚS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA** con su credencial para votar con folio número 0000111313043 cero, cero, cero, cero, uno, uno, uno, tres, uno, tres, cero, cuatro, tres, con clave de elector VLMRJS78102108H300 letra "V", letra "L", letra "M", letra "R", letra "J", letra "S", siete, ocho, uno, cero, dos, uno, cero, ocho, letra "H", tres, cero, cero, con código de identificación 1756059762793 uno, siete, cinco, seis, cero, cinco, nueve, siete, seis, dos, siete, nueve, tres, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

--- Documento que considero idóneo y que bajo protesta de decir verdad manifiesta el compareciente que éste fue obtenido de conformidad con los requisitos que para tal caso señala la Autoridad que lo emitió, documento que Yo, el Notario doy fe de tener a la vista, cuya copia agrego a mi Libro de Documentos correspondiente a este tomo bajo el número 44 cuarenta y cuatro en la escritura pública número 63,380 sesenta y tres mil trescientos ochenta. -----

--- Manifiestan las partes, que con anterioridad al otorgamiento de la presente escritura se han identificado y cerciorado de su identidad, recíprocamente. -----

----- CAPACIDAD Y GENERALES -----

--- b).- De conformidad con el Artículo 84 ochenta y cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco, Fracción X décima, de la Ley del Notariado en vigor, conceptúo a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario, y así mismo no tener conocimiento ni notificación alguna de que hayan sido declarados o se encuentren sujetos a estado de interdicción, y que por sus generales manifiestan ser: Mexicanos por nacimiento, mayores de edad. -----

--- El señor Contador Público **FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS**, casado, profesionista, originario de esta ciudad, donde nació el día 25 veinticinco de Mayo de 1946 mil novecientos cuarenta y seis, con domicilio en la calle Magisterio número 1155 mil ciento cincuenta y cinco, Colina Observatorio en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, con Clave Única de Registro de Población RACF460525HJCMSD09 letra "R", letra "A", letra "C", letra "F", cuatro, seis, cero, cinco, dos, cinco, letra "H", letra "J", letra "C", letra "M", letra "S", letra "D", cero, nueve. ----

--- La señora Licenciada **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO**, casada bajo el régimen de sociedad legal, Funcionaria Bancaria, originaria de Puebla, Puebla, con fecha de nacimiento el día 26 veintiséis de Noviembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, con domicilio en Prolongación Avenida Américas 1619 mil seiscientos diecinueve, 8º octavo piso en la colonia Providencia en la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, con Clave Única de Registro de Población LICL641126MPCMNZ02 letra "L", letra "I", letra "C", letra "L", seis, cuatro, uno, uno, dos, seis, letra "M", letra "P", letra "C", letra "M", letra "N", letra "Z", cero, dos. -----

--- **SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, casada, profesionista, originaria de Zapopan, Jalisco, en donde nació el día 05 cinco de Enero de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio profesional en la Avenida Américas número 1619 mil seiscientos diecinueve, 8 octavo piso, en la Colonia Providencia, municipio de Guadalajara, Jalisco, con Clave Única de Población NACS780105MJCVPN05 letras "N", "A", "C", "S", siete, ocho, cero, uno, cero, cinco, letras, "M", "J", "C", "V", "S", "N", cero, cinco, quien manifiesta no contar con Registro Federal de Contribuyentes, con teléfono profesional (33) 30013640, paréntesis, tres, tres, paréntesis, tres, cero, cero, uno, tres, seis, cuatro, cero, con correo electrónico snavarro@bb.com.mx -----

--- El señor **JESÚS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA**, casado, originario de Ciudad Hidalgo de Parral Chihuahua, donde nació el día 21 veintiuno de octubre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio calle Palma de Guinea Sur número 4831 4 en el Fraccionamiento Paseo de las Palmas, en Ciudad Juárez Chihuahua y de paso por esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población VIMJ781021HCHLRS02 letra "n", letra "V", letra "I", letra "M", letra "J", siete, ocho, uno, cero, dos, uno, letra "H", letra "C", letra "H", letra "L", letra "R", letra "S", cero, dos. -----

MANIFESTACIÓN

--- c).- Manifiestan los representantes legales de las sociedades comparecientes que han leído las facultades con que comparecen entre si por lo que se reconocen recíprocamente la suficiente personalidad para efectos presentes y futuros derivados del presente acto jurídico, que por las razones expuestas y por ser el presente contrato adecuado a sus necesidades y requerimientos y conveniencia lo aceptan y suscriben en los términos y condiciones estipuladas. -----

LECTURA Y ADVERTENCIA



--- d).- Leída que fue la escritura, advertí a los comparecientes el alcance y fuerza legal de la misma, así como de la necesidad de ser firmada por todas las partes que en ella intervienen en un plazo no mayor de 30 treinta días hábiles, para que surta los efectos jurídicos en ella contenida y de la necesidad de su registro. -----

----- AVISO DE PRIVACIDAD -----

--- e).- Notifico a las partes que el suscrito Notario está comprometido con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de su uso, manejo y confidencialidad y les informo que se han recabado y usado sus datos personales para el cumplimiento de lo siguiente:-----

--- Confirmar su identidad, entender y atender sus necesidades de carácter legal, otorgar seguridad y certeza jurídica al hecho y/o acto y/o negocio jurídico que se celebra en el presente instrumento, redactar el instrumento público de su interés, llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias para la elaboración y registro en su caso de la presente escritura, brindarle asesoría y plasmar su voluntad en el presente instrumento de conformidad con la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, cumplir con los requerimientos legales, reglamentarios o cualquier otro que le sea aplicable, verificar la información que nos proporciona. -----

--- Para prestarle el servicio solicitado se requirieron de los datos y documentos que nos fueron proporcionados por las partes. -----

--- Sus datos personales se comparten para el cumplimiento de los requerimientos legales o la atención de una orden fundada y motivada de las autoridades competentes en ejercicio de sus funciones de notificación, vigilancia y fiscalización concretamente de manera enunciativa y no limitativa con autoridades administrativas, federales, estatales, municipales como pueden ser Secretaría de Finanzas, estatal, municipal, departamentos de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Servicio de Administración Tributaria, así como autoridades judiciales o administrativas locales o federales en el marco de la legislación mexicana. -----

----- DECLARACION -----

--- f).- Declaran las partes para todos los efectos a que haya lugar, que el Notario autorizante, les explicó el contenido, alcance y trascendencia jurídica del presente instrumento. -----

----- CONFORMIDAD -----

--- g).- Manifiestan los comparecientes que en virtud de contener el presente instrumento las estipulaciones que pactaron entre sí, se manifiestan conformes con su contenido, el cual aprueban, ratifican. -----

----- FIRMA -----

--- h).- El Suscrito Notario, hago constar que quedó formalizado el acto jurídico contenido en el presente instrumento al terminar de firmar las partes ante mí a las 13:50 trece horas cincuenta minutos del día 7 siete del mes siguiente de su fecha. -----

----- Firmado.- LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO.- SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO. FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS.- JESÚS ENRIQUE VILLEGAS MIRANDA.- -----

----- Yo, el notario autorizo esta escritura en el mismo acto en que quedo firmada.- Doy fe.-----

----- Firmado.- Salvador Guillermo Plaza Arana.- MI sello de autorizar. -----



COPIA CERTIFICADA

--- En la Zona Metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, a los 17 diecisiete días del mes de Febrero del año 2016 dos mil dieciséis, **Yo, Licenciado SALVADOR GUILLERMO PLAZA ARANA**, Notario Público Titular número 7 siete de la Subregión Centro Conurbada, con Estado de Jalisco, en los términos del artículo 89 ochenta y nueve fracción 3ª. Tercera de la Ley del Notariado en vigor y a; -----

S O L I C I T U D: -----

--- Del señor **FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLA**, quien manifestó casado, profesionista, originario de Guadalajara Jalisco, y con fecha de nacimiento el día 25 veinticinco de Mayo de 1946 mil novecientos cuarenta y seis, y con domicilio en la calle Magisterios número ser mexicano 1155 mil ciento cincuenta y cinco, Colonia Observatorio, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.-----

IDENTIFICACION O FE DE CONOCIMIENTO; -----

--- A quien doy fe de conocer.-----

DESTINO DE LA COPIA.-----

--- **PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS.**-----

C E R T I F I C O: -----

--- Que el presente documento integrado por 77 setenta y siete hojas útiles, las primeras 76 hojas impresas por ambos lados y la última hoja impresa solo por su frente concuerda fielmente con su original que coteje y tuve a la vista.-----

--- En la Zona Metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, a los 17 diecisiete días del mes de Febrero del año 2016 dos mil dieciséis. -----

**LIC. SALVADOR GUILLERMO PLAZA ARANA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 7
DE LA SUBREGIÓN CENTRO CONURBADA, CON
ADSCRIPCIÓN EN EL MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE Y
ACTUANDO EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.**

SIN TEXTO