

AL NORTE: en 8.07 ocho metros siete centímetros con Fracción I de la Dirección de Pensiones del Estado. ....

AL SUR: en 8.07 ocho metros siete centímetros con calle sin nombre que da al fraccionamiento Villas Universidad. ....

AL ESTE: en 90.00 noventa metros con Fracción I de la Dirección de Pensiones del Estado. ....

AL OESTE: en 90.00 noventa metros con parcela 48 cuarenta y ocho, Fracción II. ....

A la fracción de terreno descrito en el presente inciso en lo sucesivo se le identificará como la Fracción Comprometida. ....

l).- La Fracción Comprometida se encuentra pendiente de ser transmitida por PENSIONES a una tercera persona que no es del caso mencionar, sin embargo por no haberse obtenido los permisos y autorizaciones correspondientes para la segregación de esta fracción, la misma se transmite al patrimonio del presente contrato de fideicomiso, en el entendido de que una vez que se obtengan los permisos correspondientes la misma será revertida a favor de PENSIONES. ....

m).- Es su voluntad comparecer a la celebración del presente contrato y transmitir la propiedad del PREDIO a favor de EL FIDUCIARIO, para que sea destinado a los fines que posteriormente se establecen. ....

II.- Declara LA FIDEICOMITENTE "B" que: .....

a).- Es una sociedad legal y regularmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 48,422 cuarenta y ocho mil cuatrocientos veintidós, otorgada el día 18 dieciocho de Enero del año 2002 dos mil dos, ante la fe del Licenciado Jorge Robles Farias, Notario Público número 12 doce de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, misma que obra registrada bajo el Folio Mercantil número 22,106 veintidós mil ciento seis, en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco. ....

b).- Los actos que se obliga a realizar en los términos del presente contrato, 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. ....

c).- Su representante esta investido de las facultades suficientes para la celebración del presente contrato, lo que se acredita con la escritura pública señalada en el inciso a) anterior. ....

d).- Que ha visitado y conoce la ubicación de EL PREDIO descrito en el inciso h) de la Declaración Primera del presente instrumento, mismo que conformará el patrimonio del presente fideicomiso. ....

e).- Que realizó con anterioridad a la fecha de constitución del presente contrato de fideicomiso, un estudio de factibilidad de usos y mecánica de suelos, así como el



impacto ambiental sobre EL PREDIO, por lo cual no tiene inconveniente alguno para llevar a cabo sobre EL PREDIO, el Desarrollo Habitacional. ....

f).- Es su voluntad celebrar el presente contrato y obligarse en los términos del mismo y que cuenta con la capacidad legal, técnica y económica necesaria para ello. ....

III.- Declaran conjuntamente las FIDEICOMITENTES "A" y "B" que: .....

partes que: .....

a).- Con ésta misma fecha y mediante la escritura pública número 11,792 ONCE MIL SETECIENTOS NVOENTA Y DOS de esta misma fecha otorgada ante la fe del suscrito Notario, celebraron un Contrato de Asociación, en lo sucesivo **EL CONTRATO**, en virtud del cual acordaron conjuntar sus recursos para llevar a cabo un Desarrollo Habitacional a edificarse sobre EL PREDIO. ....

b).- Tal y como se pactó en EL CONTRATO, el presente Fideicomiso se constituye con el objeto de dar la mayor seguridad a las partes y a los terceros que adquirieran las casas habitación que se edificarán sobre EL PREDIO, en lo que respecta al destino y la correcta aplicación de los recursos que se generen por la venta del Desarrollo Habitacional y así mismo, el garantizar a las partes y a los terceros el cumplimiento de las obligaciones que cada uno adquiere frente a los demás en los términos de los diversos contratos que se firmarán para implementar los mecanismos de venta, construcción y financiamiento de las casas habitación que formaran parte del Desarrollo Habitacional. ....

IV.- Declara EL FIDUCIARIO que: .....

a).- Es una sociedad anónima con el carácter de Institución de Banca Múltiple, siéndole permisible actuar como fiduciario, constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 56,515 cincuenta y seis mil quinientos quince, de fecha 19 diecinueve de Mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco, misma que obra registrada bajo la inscripción número 20-30 veinte, guión, treinta del Tomo 583 quinientos ochenta y tres del Libro Primero del Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco. ....

b).- Las facultades de su Delegado Fiduciario, la acredita con la escritura pública número 1,051 mil cincuenta y uno de fecha 27 veintisiete de Abril del año 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Rodríguez Vera, Notario Público número 34 treinta y cuatro de Zapopan, Jalisco, manifestando, bajo protesta de decir verdad, que tienen las más amplias facultades para suscribir el presente contrato en representación de Bansí, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y que las mismas no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, a la fecha. ....

c).- No requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del

presente contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario en los términos del presente contrato. ....

d).- Les ha explicado a las partes que intervienen en este contrato en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal, contenido en el inciso b) de la fracción XIX diecinueve romano, del artículo 106 ciento seis, de la Ley de Instituciones de Crédito, así como del alcance y contenido de este contrato. ....

A continuación se transcribe en su parte conducente, el precepto legal de referencia: ---

"Ley de Instituciones de Crédito. ....

Artículo Ciento Seis: A las Instituciones de Crédito les estará prohibido: ....

Fracción XIX .....  
-----

*Inciso 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 adquirieran 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, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos a los fideicomitentes o fideicomisarios, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. ....*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, no producirá efecto legal alguno. ....*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertarán en forma notoria los párrafos anteriores de 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 para su inversión." ....*

V.- Declaran conjuntamente las partes que al momento de la celebración del presente contrato su consentimiento se encuentra ausente de todo error, dolo, mala fe, violencia o lesión y además, estar en perfecta capacidad para contratar. ....

Declarado lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

----- **C L A U S U L A S:** -----

**PRIMERA.- DEFINICIONES.**-----

Las partes acuerdan que para los efectos del presente contrato, se entenderá por: -----  
Proyecto.- El conjunto de proyectos arquitectónicos, planos de cualquier tipo, lotificación, Programa de Obra, Presupuesto de Obra y cualquier otro en los que se plasmen las características arquitectónicas que tendrá el Desarrollo Habitacional y las Casas Tipo A, Casas Tipo B y Casas Tipo C. ....

