

sea posible tener quórum, la segunda deberá expedirse para sesión que se celebrará en un lapso no menor de 24 horas ni mayor de tres días hábiles posteriores de la fecha y hora establecida para la primera convocatoria. -----

6.- De cada sesión se instrumentará un acta que estará a cargo del Secretario. El Secretario será elegido de entre los miembros del Comité Técnico por mayoría de votos, y permanecerá en su encargo por seis meses. -----

7.- Cualquier comunicación que el Comité Técnico dirija al FIDUCIARIO para ser válida deberá estar firmada por lo menos por dos representantes de PENSIONES y dos de LA DESARROLLADORA. -----

8.- Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. -----

9.- EL FIDUCIARIO podrá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias, sin que éste obligado a hacerlo. En su asistencia, EL FIDUCIARIO tendrá voz pero no voto. -----

10.- Conforme a lo establecido en el artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de crédito, cuando EL FIDUCIARIO obre ajustándose a las instrucciones del Comité Técnico estará libre de responsabilidad, no siendo responsable de los actos que realice o del destino final de las cantidades que entregue conforme al presente contrato, salvo aquellos casos en que se compruebe que EL FIDUCIARIO actuó con dolo o mala fe. -----

Los miembros del Comité Técnico no recibirán contraprestación alguna por el desempeño de su encargo. -----

11.- EL FIDUCIARIO, no estará obligado a verificar la legalidad, ni la forma en que hayan sido tomadas las decisiones del Comité Técnico que le sean comunicadas. -----

12.- EL FIDUCIARIO, queda relevado de toda responsabilidad frente a los FIDELCOMITENTES, siempre que actúe en cumplimiento de las instrucciones que le giren por escrito los FIDIECOMISARIOS A y B o EL COMITÉ TÉCNICO, de conformidad con lo que se establece en el artículo ochenta 80 de la Ley de Instituciones de Crédito. -

13.- El Comité Técnico tendrá todas aquellas facultades que ya han quedado mencionadas en este contrato y las que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del mismo, así como las que en forma enunciativa pero no limitativa se mencionan a continuación: -----

→ a).- Aprobar y/o modificar el Proyecto, el Presupuesto de Obra de Urbanización y el Programa de Obra de Urbanización. -----

b).- Aprobar la designación de asesores y auditores externos, así como supervisar, coordinar y evaluar los trabajos y actividades desarrolladas por tales asesores y auditores externos. -----

c).- Cualquier otra facultad que no haya sido expresamente conferida en los términos de este contrato, pero necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

d).- Ejercer cualquier derecho o cumplir con cualquier obligación que nazca o se deduzca o se encuentre establecida en alguna otra cláusula del presente Fideicomiso. Así como de resolver en general cualquier situación no prevista en este instrumento y que beneficie los intereses de las partes, mediante el ejercicio de sus facultades lo que mejor convenga para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, instruyendo para tal efecto en forma expresa y por escrito a **EL FIDUCIARIO**. -----

*Duración*

→ **NOVENA.- REVOCACION Y DURACION.** -----

El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que exceda el máximo legal, pudiendo darse por terminado por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 trescientos noventa y dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con excepción de la fracción VI sexta del mencionado artículo, ya que los **FIDEICOMITENTES** no se reservan el derecho a revocar el presente contrato. -----

**DECIMA.- SANAMIENTO PARA EL CASO DE EVICION.** -----

**PENSIONES** se obliga, en los términos de la legislación aplicable, al saneamiento para el caso de evicción, total o parcial del **PREDIO** y **LA DESARROLLADORA** se obliga a responder de los vicios ocultos por la Urbanización y construcciones que realice, responsabilidad que asumen ante **EL FIDUCIARIO**, facultando al mismo **FIDUCIARIO** para obligarlos en dichos términos, ante la persona a quien transmita o cedan la propiedad, **EL FIDUCIARIO** hará constar esta estipulación en el contrato que otorgue la transmisión de propiedad, sin que por su parte **EL FIDUCIARIO** asuma responsabilidad alguna al respecto. Adicionalmente **LA DESARROLLADORA**, se obliga a cumplir con las disposiciones relativas a ecología y medio ambiente, sacando en paz a **EL FIDUCIARIO** sobre cualquier conflicto relacionado. -----

**DECIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES.** -----

Este contrato podrá modificarse únicamente con el consentimiento por escrito de **LOS FIDEICOMITENTES** y de **EL FIDUCIARIO**, siempre y cuando se cumplan con las disposiciones legales aplicables y no se afecten derechos de terceros. -----

**DECIMA SEGUNDA.- ENAJENACION FISCAL DE PROPIEDAD.** -----

La transmisión de propiedad que realiza en este acto con motivo de la constitución del presente contrato de Fideicomiso, no se considerará enajenación de conformidad con lo previsto en artículo 14 catorce del Código Fiscal de la Federación. -----

**DECIMA TERCERA.- CESION DE DERECHOS.** -----

Las partes podrán ceder sus derechos total o parcialmente, con el consentimiento del Comité Técnico, **EL FIDUCIARIO** solo será responsable frente al cesionario cuando se le haya entregado copia certificada ante fedatario público del documento de la cesión o bien haya comparecido al instrumento de cesión y se hayan cubierto los impuestos





correspondientes, hecho que se deberá comprobar a EL FIDUCIARIO, de lo contrario no tendrá obligación alguna frente al cesionario.-----

**DECIMA CUARTA - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** -----

EL FIDUCIARIO solo responde por actos de mala fe o en exceso de las facultades que le correspondan para la ejecución del Fideicomiso, en los términos del artículo 393 trescientos noventa y tres último párrafo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

Por lo que las partes están de acuerdo en que **EL FIDUCIARIO** no es responsable de hechos, actos, incumplimientos u omisiones de las demás partes contratantes, apoderados o facultados por éstas, o de terceras personas o autoridades, anteriores o posteriores a esta fecha, ni de actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente, o interpretaciones de autoridades o cambios en torno a la legislación vigente, que en virtud de cualesquiera de esos eventos dificulten, sancionen, contraríen o impidan el cumplimiento de sus funciones, los fines del presente Fideicomiso o invaliden a éste. -----

~~EL FIDUCIARIO quedará libre de responsabilidad cuando actúe en acatamiento de las instrucciones que en términos de este contrato reciba, sin embargo, las instrucciones que reciba no se deberán cumplir por EL FIDUCIARIO cuando sean dictadas en exceso de los fines del Fideicomiso o bien con violación de las cláusulas de este contrato o a las disposiciones legales. -----~~

Por lo demás **EL FIDUCIARIO** no asume más obligaciones que las expresamente pactadas en este instrumento. -----

**EL FIDUCIARIO** no responderá con su patrimonio en ningún evento Y, sin excepción, salvo en los casos de mala fe o que actúe en exceso de facultades. -----

**EL FIDUCIARIO** responderá civilmente por los daños y perjuicios que causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente contrato. -----

**DECIMA QUINTA.- DEFENSA DEL FIDEICOMISO.**-----

**EL FIDUCIARIO** no tiene obligación de defender el contrato de Fideicomiso o su patrimonio. Cuando reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación con relación al contrato de Fideicomiso o su patrimonio lo avisará de inmediato al presidente del Comité Técnico, para que el Comité Técnico designe a la persona que se abocará a la defensa del contrato de Fideicomiso o su patrimonio, según el caso, con cuyo aviso cesará cualquier responsabilidad para **EL FIDUCIARIO**. -----

En caso que la defensa del contrato de Fideicomiso o su patrimonio sea requerida ante cualquier tercero, **EL FIDUCIARIO** otorgará los poderes revocables a favor de la persona o las personas que designen por escrito -----

El Comité Técnico, en el entendido, sin embargo, que **EL FIDUCIARIO** no asumirá responsabilidad alguna en relación con los actos que lleve a cabo cualquiera de dichos