

Exclusivamente para dar cumplimiento a los fines del presente fideicomiso, en éste acto **PENSIONES**, contando con el consentimiento expreso de **EL FIDUCIARIO**, entrega a **LA DESARROLLADORA** la posesión física y jurídica del **PREDIO**, con excepción de la Fracción Comprometida, cuya posesión física y jurídica la mantendrá en éste acto **PENSIONES** para los fines pactados más adelante. -----

SEPTIMA.- FINES.------

Los fines del presente fideicomiso serán los siguientes:-----

a).- Que **EL FIDUCIARIO** mantenga en propiedad fiduciaria el inmueble que le ha sido transmitido en los términos de la cláusula segunda de éste contrato, durante todo el plazo de duración de éste fideicomiso. -----

b).- Que **EL FIDUCIARIO**, en garantía de los derechos de **LOS FIDEICOMISARIOS "A" y "B"**, no realice actos de dominio sobre el inmueble fideicomitido diversos a los que deba realizar en cumplimiento de los fines de éste fideicomiso. -----

c).- Que **EL FIDUCIARIO**, una vez obtenidos todos los permisos y licencias necesarios, revierta a **PENSIONES** o le transmita a la persona física o moral que **PENSIONES** le indique, la propiedad de la Fracción Comprometida. -----

d).- Que **EL FIDUCIARIO** permita que **LA FIDEICOMITENTE "B"**, bajo su responsabilidad, por sí ó por medio de terceras personas físicas o morales, realice en el inmueble fideicomitido dentro de los plazos establecidos en la cláusula quinta de **EL CONTRATO**, todas las obras de urbanización y construcción necesarias para lograr la venta del Desarrollo Habitacional en los términos del Proyecto. -----

e).- Que **EL FIDUCIARIO**, en su caso, por instrucciones del Comité Técnico constituya uno o más Regímenes de Propiedad en Condominio sobre el patrimonio fideicomitido. --

f).- Que **EL FIDUCIARIO** por instrucciones del Comité Técnico realice las donaciones que exijan las leyes de la materia. -----

g).- Que **EL FIDUCIARIO** por instrucciones del Comité Técnico transmita en ejecución parcial de fideicomiso a los Afiliados de Pensiones, la propiedad de los lotes de terreno sobre los cuales se construirán por **LA DESARROLLADORA** las Casas Tipo A, B y C. -----

h).- Que **EL FIDUCIARIO** en los términos de **EL CONTRATO**, reciba la totalidad de los ingresos que se generen por la venta de los lotes de terrenos resultantes de la urbanización de **EL PREDIO** así como los provenientes de las Ministraciones de Obra, para lo cual **EL FIDUCIARIO** con el consentimiento de las partes, abrirá una cuenta de cheques en **BANSI, S.A.** Institución de Banca Múltiple Crédito. -----

k).- Que **EL FIDUCIARIO** en los términos de **EL CONTRATO**, entregue a **PENSIONES** y a **LA DESARROLLADORA** los importes que les correspondan de los ingresos del fideicomiso, una vez descontados, los honorarios que por concepto de supervisión de obra y el porcentaje que por concepto de Fondo de Garantía, establece el Contrato de Obra a Precio Alzado. -----



l).- Que **EL FIDUCIARIO** por instrucciones del Comité Técnico otorgue el poder o los poderes que sean necesarios, o bien suscriba los documentos y/o contratos que sean necesarios, para la consecución de los fines del presente contrato de Fideicomiso, en los que se incluyen de manera enunciativa pero no limitativa los Permisos, el Proyecto, contratos privados de compraventa, lotificaciones, fraccionamientos, subdivisiones, etcétera.

m).- Que **EL FIDUCIARIO** conjuntamente con **LA DESARROLLADORA** celebre con los Afiliados de Pensiones los Contratos de Promesa de Compraventa de los lotes de terreno resultantes de la urbanización de **EL PREDIO**.

n).- Que **EL FIDUCIARIO**, mediante su comparecencia, otorgue su consentimiento con los Contratos de Obra a Precio Alzado que celebre **LA DESARROLLADORA** con los Afiliados de Pensiones.

ñ).- Que **EL FIDUCIARIO** previa instrucción por escrito que reciba de **PENSIONES** le revierta la totalidad del patrimonio del Fideicomiso en el caso de que **LA DESARROLLADORA** no cumpliera con las obligaciones que se establecen en **EL CONTRATO**.

En caso de reversión del patrimonio, se valorará y cuantificará el avance de las obras de URBANIZACIÓN realizadas por **LA DESARROLLADORA**, a través de la elaboración de dos avalúos, elaborados por dos Instituciones de Crédito que determine para tal efecto **EL FIDUCIARIO**, una vez que se determine el valor físico promedio de los importes que arrojen ambos avalúos en cuanto al avance de obra se refiere, le será retribuido con dinero a **LA DESARROLLADORA** el 70% del avance de las obras realizadas. Dicha reversión no podrá llevarse a cabo sino hasta que se hayan cubierto en su caso a **LA DESARROLLADORA**, el 70% del valor físico promedio que arrojen los avalúos a que se refiere el párrafo anterior, sobre el costo de las obras de Urbanización, hasta la fecha que se señale en dicho avalúo a efecto de que no se presuma enriquecimiento ilegítimo de alguna de las partes.

o).- Que **EL FIDUCIARIO** otorgue el poder a quien le indique **PENSIONES** o bien suscriba los documentos que sean necesarios para obtener las autorizaciones correspondientes para segregar de **EL PREDIO** la Fracción Comprometida y una vez que se obtenga la autorización correspondiente, revierta a **PENSIONES** la Fracción Comprometida, en el entendido de que los gastos que se originen serán a cargo del adquirente.

p).- Que **EL FIDUCIARIO** realice todos los actos que sean necesarios para la consecución de los fines del presente contrato.

q).- Que **EL FIDUCIARIO** cumpla y permita la realización de los fines de este Fideicomiso.

r).- **EL FIDUCIARIO** no asume ninguna responsabilidad por la imposibilidad de cumplir con los fines del presente contrato.

OCTAVA.- COMITÉ TÉCNICO.-----

Con fundamento en lo previsto por el artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito, **EL FIDEICOMITENTE "A" y LA FIDEICOMITENTE "B"** constituyen en éste acto un Comité Técnico del presente Fideicomiso, a efecto de que funja como órgano auxiliar del Fiduciario en la ejecución del presente Fideicomiso.-----
Dicho Comité Técnico estará integrado por 6 miembros propietarios con sus respectivos suplentes, de los cuales 3 serán designados por **PENSIONES** y los 3 tres restantes por **LA DESARROLLADORA**.-----

Para tales efectos **LAS FIDEICOMITENTES** designan a sus representantes en dicho órgano siendo tales personas las siguientes:-----
Integrantes designados por **PENSIONES**.-----

| PROPIETARIO | SUPLENTE |
|--|------------------------------------|
| LIC JOSE ANTONIO MONTERO VILLA Presidente | ING. FRANCISCO DEL RIO ROSALES |
| LIC. GUSTAVO ROMERO MORA | LIC. RUBEN HERNANDEZ CABRERA |
| LIC. PABLO AGUIRE ULLOA | LIC. BENJAMIN VELEZ GARCIA |
| Integrantes designados por LA DESARROLLADORA .----- | |
| PROPIETARIO | SUPLENTE |
| Arq. José Manuel Gómez Vázquez Aldana | Lic. Juan Carlos Gómez Castellanos |
| Arq. José Manuel Gómez Castellanos | Lic. Alejandro Gómez Levy |
| Arq. Héctor Castellanos Frank | Arq. Jaime Gómez Vázquez Aldana |

El funcionamiento del Comité Técnico se sujetará a las siguientes reglas:-----

- 1.- Habrá reuniones ordinarias cuando menos una vez al mes, y extraordinarias cada que sea requerido;-----
- 2.- Para la válida celebración de las sesiones deberá mediar la convocatoria por escrito, debidamente firmado por el Presidente, o por dos del resto de los integrantes, y notificado en el domicilio establecido por las partes en este contrato. -----
La convocatoria a sesiones ordinarias se expedirá y notificará a las partes con 5 cinco días hábiles de anticipación; en sesiones extraordinarias será necesaria una anticipación de tres días hábiles.-----
En el caso de que todos los miembros del Comité Técnico estén presentes y así se certifique mediante la firma de el acta correspondiente, podrán celebrarse las sesiones sin importar su tipo sin necesidad de previa convocatoria.-----
- 3.- El Presidente será designado por **PENSIONES**.-----
- 4.- El Presidente dirigirá las sesiones.-----
- 5.- El quórum mínimo para sesionar será de 5 asistentes en primera convocatoria; y de 4 asistentes en segunda convocatoria. En el caso de que en primera convocatoria no