

las aclaraciones que estime necesarias, en el entendido de que si transcurrido este término no han formulado comentario alguno, el informe se tendrá por aprobado en su totalidad, en su contenido y términos, sin posibilidad de aclaraciones o cuestionamientos posteriores y en base a este se hará la transmisión del patrimonio fideicomitido al Fiduciario sustituto. -----



[Handwritten signature]

--- **DÉCIMA TERCERA.- COMUNICACIONES E INSTRUCCIONES.**- Las Partes convienen en este acto que todas las instrucciones, notificaciones, solicitudes, respuestas, así como cualquier otra clase de comunicación que sea requerida o permitida de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, se deberá realizar por escrito y producirá efecto al momento de su recepción por parte de el IPEJAL, El Desarrollador, el Comité Técnico y de El FIDUCIARIO, en los domicilios indicados por las partes en la Cláusula Vigésimo Quinta del presente contrato. Las instrucciones antes mencionadas podrán ser enviadas por cualquiera de los medios pactados previamente por las partes, pudiendo ser estos: original autógrafo entregado directamente en los domicilios mencionados; por correo certificado, con acuse de recibo; en su caso, mediante comunicaciones transmitidas vía fax o cualquier otro medio alternativo de comunicación, siempre y cuando se observe lo previsto en la presente cláusula.-----

--- En los términos de lo establecido por el artículo 52 cincuenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito, la forma de identificación y de operación del fideicomiso, será a través del número de contrato del mismo y de la firma o firmas autorizadas y debidamente registradas, de quien o quienes soliciten alguna operación o servicio.-----

--- Para efectos de lo anterior, las partes reconocen que El FIDUCIARIO mantiene ciertas políticas internas respecto a la utilización de mecanismos y/o procedimientos para la recepción y ejecución de instrucciones, incluso las transmitidas por fax u otros métodos de transmisión y/o comunicación (las

"políticas internas en materia de instrucciones"; en tal virtud, las partes convienen en firmar con El FIDUCIARIO, el o los documentos derivados de las políticas internas en materia de instrucciones, así como de las modificaciones que en su caso se realicen sobre las mismas, las cuales se harán oportunamente del conocimiento de las partes. El Presidente del COMITÉ TECNICO tendrá facultades de suscribir los formularios mencionados. -----

--- Las partes reconocen y están de acuerdo en que El FIDUCIARIO estará facultado a ejecutar, en días y horas hábiles bancarios, única y exclusivamente las instrucciones que le hayan sido giradas de conformidad con el presente contrato y en seguimiento a las políticas internas en materia de instrucciones. -----

--- **DÉCIMA CUARTA.- DISTRIBUCIÓN POR FALTA DE COMERCIALIZACIÓN.**- Los

FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS establecen de común acuerdo, que si se presenta el caso, de no haberse comercializado en los tiempos establecidos el Desarrollo Inmobiliario Integral, el COMITÉ TECNICO en el momento en que así lo decida, y velando por la seguridad de las inversiones de el IPEJAL y el cumplimiento de sus fines de seguridad social, podrá optar por repartir, en caso de proceder, el valor comercial al momento de la operación de cada uno de las unidades remanentes, entre el IPEJAL y el DESARROLLADOR. -----

--- El IPEJAL y El Desarrollador, acuerdan en calcular la repartición de las unidades o áreas remanentes, de conformidad con el costo del terreno urbanizado y actualizado, conforme a la inversión que cada una de las partes haya hecho sobre EL PREDIO. -----

--- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS comunicarán de común acuerdo y por escrito al FIDUCIARIO la relación de las viviendas en su caso, lotes que les correspondan a cada uno, con la finalidad de que habiéndose

dado la distribución aquí mencionada, cada uno de ellos giré de forma individual las instrucciones para la transmisión del Patrimonio que corresponda. - - - - -

- - - El FIDUCIARIO no tendrá responsabilidad al respecto, dado que solo registrará los bienes distribuidos de conformidad con las instrucciones mancomunadas de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, sin que tenga la obligación de validar si es lo que a cada uno corresponde en función de su participación en el presente negocio. - - - - -

- - - **DÉCIMA QUINTA.- MODIFICACIONES.** El presente contrato de FIDEICOMISO sólo podrá ser modificado de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, con la conformidad de El Fiduciario. - -

- - - **DÉCIMA SEXTA.- DEL COMITE TÉCNICO.** El IPEJAL y El Desarrollador acuerdan que para el desarrollo y cumplimiento de los fines del Fideicomiso y con las facultades a que se hará referencia posteriormente, constituyen en este acto un COMITÉ TÉCNICO, en los términos a que alude el párrafo tercero del artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo el COMITÉ TECNICO). - - - - -

- - - **a).- Integración.** Las partes constituirán un Comité Técnico formado por un número de integrantes designados por cada parte que coadyuvará con el fiduciario del Fideicomiso. El valor de los votos de los integrantes del Comité, será proporcional a la participación de la parte que éstos representen en la inversión conforme al presente contrato de Fideicomiso y al contrato de asociación, teniendo cada uno de ellos derecho a voz y voto y tomando las decisiones por mayoría de votos. No obstante ello y según se establece en el inciso f) de la presente cláusula, habrá tomas de decisión, que deberán siempre tener la aprobación del IPEJAL: - - - - -

- - - En tal virtud los integrantes del COMITÉ TECNICO serán 5 cinco miembros, correspondiendo 3 tres para EL DESARROLLADOR y dos para EL IPEJAL, cuyos nombres



✓

y muestra de firmas será proporcionada por el DESARROLLADOR y el IPEJAL con posterioridad a la firma del presente Contrato. - - - - -

- - - En el entendido de que no se podrá realizar ninguna operación al respecto, mientras el FIDUCIARIO no cuente con la información correspondiente a los miembros designados. - -

- - - **b).- Funcionamiento.** El funcionamiento del Comité Técnico se sujetará a las siguientes reglas: - - - - -

- - - **1.-** Habrá reuniones ordinarias cuando menos cada tres meses, 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 de los vocales, y notificado en el domicilio establecido por las partes en este Contrato, para tal caso y una vez que se formalice el fideicomiso, se calendarizarán de forma anual, dichas reuniones. - - - - -

- - - La convocatoria a sesiones ordinarias se expedirá y notificará a las partes con cinco días hábiles de anticipación a la celebración de las sesiones; 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 la orden del día aprobada, podrá celebrarse sesión extraordinaria sin necesidad de previa convocatoria. - - - - -

- - - **3.-** El Presidente será designado en la sesión de instalación del COMITÉ TECNICO de entre sus miembros.- - -

- - - **4.-** El Presidente dirigirá las sesiones. - - - - -

- - - **5.-** El quórum mínimo para sesionar será de 6 seis miembros en todas las convocatorias. - - - - -

- - - **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 12 doce meses. - - - - -

- - - **7.-** Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes, en el entendido de que siempre serán 3

tres los votos necesarios. -----

--- **8.-** El FIDUCIARIO podrá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias, sin que esté obligado a hacerlo. En su asistencia, El FIDUCIARIO tendrá voz pero no voto. ----

--- **9.-** 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. -----

--- **c) Resoluciones fuera de sesión.** Aquellas resoluciones que se tomen por el COMITÉ TÉCNICO fuera de sesión, tendrán validez, siempre y cuando, los acuerdos tomados se pongan por escrito y estén firmados de conformidad por todos los miembros del COMITÉ TÉCNICO. -----

--- **d) Instrucciones a El FIDUCIARIO.** Las instrucciones que el Comité Técnico le dirija a El FIDUCIARIO en cumplimiento de sus facultades y derivadas de los acuerdos que se tomen en sus sesiones, deberán cumplir con los requisitos aquí establecidos.-----

--- Las instrucciones podrán ser suscritas por 2 dos de los miembros del COMITÉ TECNICO no obstante, deberán adjuntar el acta de la sesión que contenga la autorización e instrucción de ejecución de esos acuerdos. -----

--- El FIDUCIARIO podrá negarse a cumplir cualquier instrucción cuando está no se apega a lo estipulado en el presente contrato, sea confusa o no pueda ser viable operativamente o vaya o puede ir en contra de los fines del presente contrato o pugna con cualquier norma de orden público.-----

--- 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. -----



--- El FIDUCIARIO, queda relevado de toda responsabilidad frente al IPEJAL y El Desarrollador, siempre que actúe en cumplimiento de las instrucciones que le giren por escrito, de conformidad con lo que se establece en el artículo ochenta 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito.---

--- **e).- Facultades del COMITÉ TÉCNICO.** 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: -----

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

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

--- 3.- Aprobar los gastos que sean necesarios para la ejecución y cumplimiento de los fines del contrato. -----

--- 4.- Llevar el control de ingresos y egresos del patrimonio del Fideicomiso. -----

--- 5.- Instruir a El Fiduciario que otorgue los poderes especiales necesarios para cumplimiento de los fines del presente contrato, en especial, el Poder para pleitos y Cobranzas para la defensa del patrimonio fideicomitado, designando a las personas para que se aboquen a dicha defensa.

--- 6.-Girar instrucciones para efecto de llevar a cabo la donación de las superficies correspondientes de conformidad con los términos del presente contrato. -----

--- 7.-Girar instrucciones para constituir el régimen de Propiedad en Condominio o lotificación, así como el de girar instrucciones, para transmitir a favor de terceros las unidades resultantes. -----

--- 8.- 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. --

--- 9.- Ejercer cualquier derecho o cumplir con cualquier obligación que nazca o se encuentre establecida en alguna otra cláusula del presente Fideicomiso, 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 de El Fideicomiso, instruyendo para tal efecto en forma expresa y por escrito a El Fiduciario. - - - - - 10.-



Determinar los precios de venta del Desarrollo Inmobiliario Integral. - - - - -

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

--- **f) Facultades del COMITÉ TECNICO que siempre requerirán de la aprobación del IPEJAL:** - - - - -

--- 1.- Aprobación del Proyecto General. - - - - -

--- 2.- Precio mínimo de venta. - - - - -

--- 3.- Liberación de superficie de EL PREDIO para ofrecerlos en garantía de créditos hipotecarios por el DESARROLLADOR o por el FIDUCIARIO. - - - - -

--- 4.- Reversión de Unidades a las partes, en extinción del fideicomiso. - - - - -

--- 5.- Para dar en garantía de créditos parte de EL PREDIO.

--- 6.- Aprobación de los valores de los terrenos aportados al Patrimonio del Fideicomiso, previa elaboración de los avalúos previstos en el presente contrato. - - - - -

--- 7.- Aprobación de la distribución de los productos de la comercialización de las unidades del Desarrollo, así como de las cantidades correspondientes a cada uno de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, según los porcentajes de sus respectivas participaciones. - - - - -

--- **DÉCIMA SEPTIMA.- EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.** El presente contrato de FIDEICOMISO tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines sin exceder del término legal y se extinguirá una vez que se cumplan los fines para el cual fue constituido y por las causas

establecidas en el artículo 392 trescientos noventa y dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que sean compatibles con las estipulaciones de este contrato, a excepción de la causal prevista en la fracción VI sexta, ya que los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS no podrá en forma individual revocar el presente contrato de FIDEICOMISO. - - - - -

--- En su caso el presente Contrato podrá ser revocado en cualquier momento por ambos FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y siempre y cuando no hubiere garantías constituidas con el Patrimonio Fideicomitido. - - - - -

--- **DÉCIMA OCTAVA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.** EL DESARROLLADOR se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos del presente contrato y en los términos de Ley, respecto de EL PREDIO, y se obliga a responder de la evicción de las viviendas, obligaciones que contraen frente a El FIDUCIARIO y frente al IPEJAL, facultando desde este momento a El FIDUCIARIO, para que los obligue en tales términos ante la o las personas a quienes se transmita la propiedad de las casas resultantes sobre EL INMUEBLE fideicomitido, una vez que se firme la o las escrituras por las que transmitan el dominio de dichos inmuebles, circunstancia que el notario ante quien se realicen las transmisiones de propiedad harán constar en las respectivas escrituras de transmisión definitiva de propiedad. Por lo tanto, El FIDUCIARIO y el IPEJAL quedan relevado de la obligación de responder de la evicción ya sea del predio y de las unidades según sea el caso, de conformidad con lo señalado en los términos del artículo 2,120 dos mil ciento veinte del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de Jalisco. - - - - -

--- **DECIMA NOVENA.- VICIOS OCULTOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.**- El

DESARROLLADOR, se obliga a través del presente instrumento a responder de los defectos y vicios ocultos por la urbanización y construcción del Desarrollo Inmobiliario sobre EL PREDIO, facultando desde este momento a El Fiduciario, para que los obligue en tales términos las personas a quienes se transmita la propiedad de las unidades Fideicomitidas, circunstancia que el Notario ante quien se realicen las transmisiones de propiedad y el propio FIDUCIARIO harán constar en las respectivas escrituras de transmisión definitiva de propiedad. Por lo tanto, El Fiduciario queda relevado de la obligación de responder de la evicción.-----



[Handwritten signature]

--- Se entenderá que existen vicios ocultos, siempre que el material o la obra no tengan la calidad necesaria para el fin al que se destinan o cuando incumplan con la normativa establecida al efecto.-----

--- **VIGÉSIMA.- DE LAS PROHIBICIONES LEGALES.**- De acuerdo con lo establecido en el inciso b, de

la fracción XIX diecinueve, del Artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, el FIDUCIARIO declara que explicó en forma inequívoca a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS el valor y consecuencias legales de dicha fracción que en la parte conducente dice:-----

--- “ARTICULO 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:....-----

--- XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV quince del artículo 46 cuarenta y seis de esta Ley:....-----

--- **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 trescientos noventa y uno 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;...- - -

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

--- Adicionalmente, en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5 cinco punto cinco de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitrés de junio de 2005 dos mil cinco, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Contrato, y en especial a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, el valor y consecuencias legales del numeral 6 seis de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación, en la parte conducente, el numeral 6 seis de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco de Banco de México: -----

--- “6.1 seis punto uno.- 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 seis punto dos, 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...-----

--- 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 Fiduciarias por alguna autoridad....".-----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA.- SITUACION FISCAL.**-----

Todos los impuestos, derechos y demás obligaciones de carácter fiscal que, como consecuencia tanto de la vigencia como de los actos de ejecución del presente Contrato establezcan o impongan las disposiciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar la presentación de avisos y/o declaraciones que sean procedentes serán de la estricta responsabilidad los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS o, en su caso, del Fiduciario según corresponda cumplirlas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.-----

--- Para efectos de lo anterior los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS en términos de lo establecido en el Artículo 16 dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, manifiesta(n) al Fiduciario que opta(n) y se obligan a cumplir por su cuenta con las obligaciones que en su caso deriven de esta Ley y del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.-----

--- El Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por el incumplimiento de aquellas obligaciones a cargo del Fideicomitente o, en su caso, de los Fideicomisarios. Por lo que respecta a las obligaciones fiscales que el Fiduciario deba cumplir como consecuencia de la ejecución de actos relativos a los Fines del Fideicomiso o a los ejecutados por instrucciones de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o del



✓

COMITÉ TÉCNICO, el Fiduciario cumplirá dichas obligaciones fiscales con cargo a los recursos materia del Fideicomiso y, en el caso de que no existan recursos suficientes, los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS se obligan a incrementar el presente Fideicomiso con recursos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones fiscales señaladas en esta Cláusula.-----

--- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, deberán proporcionar al Fiduciario, cuando éste lo solicite, todos los documentos necesarios o suficientes para demostrar que las obligaciones fiscales a su cargo han sido debida y totalmente cumplidas.-----

--- Las Partes aceptan que el FIDUCIARIO no ha brindado ni brindará asesoría en materia fiscal, legal o contable encaminadas a la toma de acciones o decisiones respecto de la constitución y funcionamiento del presente Contrato. Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS manifiesta(n) haber recibido asesoría de sus propios asesores en materia legal, fiscal y contable con la experiencia suficiente para determinar cualquier riesgo legal y tributario.-----

--- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B asume, ante EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, ante el Fiduciario y ante terceros, las responsabilidades derivadas de cualquier impuesto, derecho, aprovechamiento, producto, aportación de seguridad social o responsabilidad análoga que se derive o pudiera derivarse del presente Fideicomiso o de la administración y propiedad del Patrimonio en Fideicomiso; por lo que se obliga a realizar aportaciones al Fideicomiso suficientes para solventar dichas obligaciones y, en su defecto, a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario respecto del pago de cualquier obligación derivada de tales conceptos.-----

--- Las obligaciones del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B previstas en la presente Cláusula continuarán en pleno vigor y efecto aún después de la fecha de

terminación del presente Contrato o de la renuncia o sustitución del Fiduciario, hasta por los cinco ejercicios fiscales siguientes al de la terminación del presente Contrato o a aquél en que hubiere cesado la actuación del Fiduciario. - - - - -



--- VIGÉSIMA SEGUNDA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN. Las PARTES acuerdan que los honorarios, impuestos, derechos y demás gastos que se generen por la celebración del presente contrato, serán pagados a partir de la constitución del presente contrato, por Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS conforme les corresponda. - - - - -

--- VIGÉSIMA TERCERA.- INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO. EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B se obligan a: - - - - -

--- a) Sacar en paz y a salvo a “El Fiduciario”, a sus funcionarios, delegados fiduciarios o asesores, de algún conflicto jurídico, derivado de cualquiera de los actos que realice “El Fiduciario” en relación con el presente FIDEICOMISO, salvo que cualesquiera de esos procedimientos se hubiera instaurado como consecuencia de dolo, error, negligencia o mala fe de “El Fiduciario”. - - - - -

--- b) Rembolsar a “El Fiduciario” cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza en que “El Fiduciario” deba hacer, y a reparar cualquier daño o a resarcir cualquier perjuicio que “El Fiduciario” sufra, como consecuencia de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en contra de El Fiduciario” en relación con cualquiera de los actos que El Fiduciario lleve a cabo en los términos de este FIDEICOMISO, excepto por dolo, error, negligencia o mala fe de “El Fiduciario”. - - - - -

--- VIGÉSIMA CUARTA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS. Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS se obligan a pagar al Fiduciario, con cargo a los recursos del fondo fideicomitado, las comisiones que las Partes, con pleno conocimiento y voluntad, pactan en la

presente Cláusula sin que para lo anterior deba mediar aviso o requerimiento alguno por parte del Fiduciario: - - - - -

a).- Por la constitución del presente Fideicomiso y aceptación del cargo el Fiduciario tiene derecho a recibir, por única ocasión a la firma del presente, la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), pagadera al momento de la firma del Contrato y por única vez.- - - - -

b).- por el manejo del Fideicomiso un importe fijo ANUAL de \$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL pesos 00/100 M.N.) pagaderos de forma MENSUAL ADELANTADA CON CARGO al Patrimonio en Fideicomiso, el cual está sujeto a variación, previo acuerdo entre las Partes, en el caso de que, conforme al clausulado del presente Contrato, hubiera cambios en la manera de administrar o custodiar el Patrimonio en Fideicomiso; - - - - -

c).- Por modificación al Contrato de Fideicomiso, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) al momento de la modificación; - - - - -

d).- por la formalización de garantías, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) al momento de la celebración de la garantía.- - - - -

e).- Por el otorgamiento de poderes administrativos (trámites de permisos, licencias, factibilidades), la cantidad de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), por cada uno, pagaderos al momento de la firma.- - - - -

f).- Por el otorgamiento de poderes para la defensa del patrimonio la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por cada uno pagaderos al momento de la firma.- - - - -

g).- Por la celebración de cada escritura de extinción parcial a adquirentes, la cantidad de \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), pagaderos al momento de la firma de cada escritura de extinción a adquirentes.- - - - -

h).- Por la celebración de escritura de extinción parcial o transmisión a favor de los FIDEICOMITENTES Y

FIDEICOMISARIO, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), pagaderos al momento de la celebración de la escritura de extinción o transmisión a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. -----



i).- Las dos subcuentas que señala el presente Fideicomiso, no tienen costo de apertura, ni de administración; no obstante cualquier subcuenta adicional, tendrá un costo de \$18,000.00 (DIEZ Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) anuales, pagaderos por mensualidades adelantadas y con cargo a la subcuenta de que se trate.-----

J).-por los servicios bancarios o administrativos que realice el Fiduciario, tales como transferencias interbancarias, expedición de cheques, emisión de órdenes de pago, abonos a cuenta, emisión, envío y/o copias de Estados de Cuenta, tendrá derecho a recibir la contraprestación correspondiente, según las tarifas vigentes a la fecha en que preste el servicio;-----

k).- En caso que el Fiduciario acepte la realización de actos que no se encuentren expresamente previstos en el presente Contrato siempre que la naturaleza del Contrato lo permita, la tarifa que, en cada caso, acuerden las Partes en el entendido que, en caso de desacuerdo, el Fiduciario no estará obligado a ejecutarlos, y -----

l).- Por corretaje en la compraventa de valores de mercado de capitales o sociedades de inversión, las vigentes en la fecha de cada operación.-----

Los honorarios del Fiduciario podrán ser actualizados anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor o el índice que lo sustituya notificando el Fiduciario al COMITÉ TÉCNICO por escrito, con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación, el monto de la nueva comisión a ser aplicada.-----

--- Los honorarios y comisiones del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado el cual será trasladado por éste en términos de ley.-En el caso de que las comisiones a favor del Fiduciario no sean pagadas conforme a lo pactado en la

presente Cláusula, por cualquier causa, el Fiduciario tendrá derecho a percibir intereses por concepto de mora, agregando mensualmente al importe de la comisión no pagada, el que resulte de aplicar el Costo de Captación a Plazo de los Pasivos denominados en Moneda Nacional (C.C.P.), que fije el Banco de México para el mes correspondiente o el índice o tasa que lo sustituya. El Fiduciario se reserva el derecho de aplicar los intereses aquí pactados, así como el ejercitar, en su caso, las acciones legales para cobrar los adeudos a cargo de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS.-----

--- Las Partes convienen que el Fiduciario podrá dar por terminado el Fideicomiso sin responsabilidad en los términos previstos en el Artículo 392 Trescientos Noventa y Dos Bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

--- En todo caso el Fiduciario estará facultado para tomar con cargo a los recursos líquidos del Patrimonio en Fideicomiso el importe de los honorarios y comisiones que, en su caso le fueren adeudados.-----

--- **VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES Y NOTIFICACIONES.** Para cualquier notificación o aviso judicial o extrajudicial, las PARTES señalan como sus domicilios convencionales los siguientes: -----

--- **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A.-** Av. Magisterio No. 1155 mil ciento quince, colonia Observatorio, Guadalajara, Jalisco. **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B.-** Avenida Américas Número 1619 mil seiscientos diecinueve, Despacho 2 dos, Piso 4 cuatro, Interior MZ, Colonia Providencia 1ª primera, 2ª segunda y 3ª tercera Sección, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44630 cuarenta y cuatro mil seiscientos treinta.-----

----- **COMITÉ TÉCNICO:** -----

--- **EL FIDUCIARIO":** Avenida Patria 2085 dos mil ochenta y cinco piso 7 siete, Fraccionamiento Puerta de

Hierro, Zapopan, Jalisco. Código Postal 45070 cuarenta y cinco mil setenta.-----

--- Mientras las PARTES no notifiquen por escrito el cambio de sus domicilios, los avisos y notificaciones entregados en los aquí señalados, surtirán plenamente sus efectos.-----

--- Cualquier notificación que se deba realizar relacionada con el presente contrato deberá ser en forma escrita y podrá hacerse a través de mensajería privada o correo certificado, siempre que: (I) sean dirigidas al domicilio de la parte correspondiente y, (II) conste fehacientemente la entrega de la notificación. En el caso de notificaciones que se refieran a situaciones relacionadas con las cláusulas esenciales de este contrato, éstas podrán realizarse en los términos antes señalados, siempre que posteriormente se remita a la parte correspondiente, el documento original.-----

--- **VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las PARTES se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero jurisdiccional que por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier por cualquier otra circunstancia legal pudiera corresponderles. **VIGESIMA SEPTIMA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** Las PARTES convienen en que en el presente contrato no existe dolo, error, violencia ni cualquier otra causa que vicie la voluntad de las PARTES para obligarse en los términos aquí pactados, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que pudiera derivarse de estos conceptos.-----

--- Las partes reconocen y están de acuerdo en que "El Fiduciario" estará facultado a ejecutar, en días y horas hábiles bancarios, única y exclusivamente las instrucciones que le hayan sido giradas de conformidad con el presente contrato y en seguimiento a las políticas internas en materia de



instrucciones.-----

--- VIGESIMA OCTAVA.- DE LA INVERSIÓN DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO.-

Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS en este acto instruyen y autorizan expresamente al Fiduciario a invertir el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

(i) los plazos máximos de inversión serán de 30 (treinta) días, salvo en el caso de sociedades de inversión; (ii) las inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos; (iii) en todos los casos en que el Fiduciario realice operaciones de inversión fungirá como contraparte la propia tesorería de Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, y (iv) el Fiduciario llevará a cabo las inversiones en los valores que se encuentren disponibles en el mercado al momento de la inversión, en el orden que a continuación se señala, en el entendido de que lo establecido en esta Cláusula será considerado por las Partes como una instrucción permanente hasta en tanto el Fiduciario no reciba instrucciones por escrito del Comité Técnico para invertir el Patrimonio en Fideicomiso: - **Moneda Nacional:** - -

--- a).- sociedades de inversión en instrumentos de deuda administradas u operadas por subsidiarias directas o indirectas de Grupo Financiero Banamex, Sociedad Anónima de Capital Variable, que cumplan con lo siguiente: (I) de acuerdo a la duración promedio ponderada de sus activos de inversión, se clasifiquen como de corto plazo por contar con una duración promedio ponderada menor o igual a un año, calculada bajo la metodología que al efecto se señale en el respectivo prospecto de información al público; (II) se considere como especializada en valores gubernamentales del Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos al mantener invertido al menos el 80% ochenta por ciento de sus activos en los referidos valores gubernamentales, y (III) que cuente con la más alta calidad de riesgo crediticio, es decir, el derivado de la falta de pago de un emisor de valores de deuda en el que invierta la propia

sociedad; -----

--- b).- Instrumentos de deuda denominados en moneda nacional, que representen pasivos de Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex, que devenguen la tasa más alta que pague la citada institución de banca múltiple por pasivos al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantengan los citados pasivos, y-----

--- c).- Operaciones de compraventa y/o de reporto sobre valores a cargo del Gobierno Federal o instrumentos de deuda emitidos por instituciones de crédito nacionales. -----

--- **Dólares de los Estados Unidos de América:** -----

--- a).- Pasivos a cargo de Citibank, N.A. denominados en dólares de los Estados Unidos de América. -----

--- En el supuesto que Comité Técnico decida realizar operaciones de inversión distintas a las establecidas en el párrafo que antecede deberá(n) emitir las respectivas instrucciones por escrito mismas que deberán señalar expresamente: (i) el monto de los recursos líquidos a invertir; (ii) la clase de bienes, derechos, valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros en que se deberán invertir los recursos líquidos que integren el Patrimonio en Fideicomiso y, de ser procedente, el nombre de los emisores y su calificación; (iii) los plazos máximos de las inversiones, y (iv) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar tales inversiones, siendo aplicable lo establecido en la Cláusula referente a las Operaciones con la Propia Institución. -----

--- El Fiduciario no ha prestado ni tendrá la responsabilidad de prestar asesoría alguna a las Partes o al Comité Técnico respecto a la conveniencia o inconveniencia de invertir, comprar, vender, mantener, tomar o dejar de tomar cualquier instrumento de inversión.-----

--- El Fiduciario no asume responsabilidad alguna por la actuación de terceras personas que intervengan en la asesoría, manejo y/o custodia del Patrimonio en Fideicomiso y que



hayan sido designadas por las Partes.-----

--- En su caso, El FIDUCIARIO determinará el perfil de inversión de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS a través de la aplicación de un cuestionario o bien mediante el análisis de las operaciones que los FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIOS por conducto del COMITÉ TECNICO, hubiesen instruido durante un periodo de cuando menos 6 (seis) meses anteriores a la fecha en que se determine dicho perfil de inversión.-----

--- En el supuesto de que los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS no suscriban el cuestionario señalado en el párrafo anterior, el FIDUCIARIO otorgará a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS el perfil de inversión más conservador, el cual podrá ser modificado por el FIDUCIARIO a solicitud expresa de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS o aplicando el procedimiento que se describe en el siguiente párrafo.-----

--- A partir de la fecha en que se cumpla el primer semestre de la apertura del Fideicomiso, EL FIDUCIARIO podrá realizar el análisis de los movimientos históricos de la misma a efecto de determinar si los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS se ha ajustado o no a su perfil de inversión, en este último caso, el FIDUCIARIO procederá a modificar el perfil de inversión de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS con la finalidad de adecuarlo a la operativa presentada. EL FIDUCIARIO notificará a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS su nuevo perfil de inversión a través de un aviso enviado a través de cualquiera de los medios señalados en la Cláusula de Domicilios del presente Contrato.-----

--- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS reconocen y aceptan que cualquier instrucción que giren por conducto del COMITÉ TECNICO al FIDUCIARIO para la celebración de operaciones relacionadas con Valores que no sean acordes con su perfil de inversión, serán realizadas bajo su