

ESTE FIDEICOMISO NO CONSTITUYE ENAJENACIÓN PARA EFECTOS FISCALES, SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 14 CATORCE DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN. _____

EL FIDEICOMISO NO SERÁ REVOCABLE DE MANERA UNILATERAL POR ALGUNA DE LAS PARTES, Y SÓLO PODRÁ SER DADO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE POR RESCISIÓN, POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE ALGUNA DE LAS PARTES, O DE COMÚN ACUERDO ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", EN CUYO CASO ACORDARÁN TAMBIÉN LA FORMA DE LIQUIDAR EL FIDEICOMISO Y FINIQUITAR LA RELACIÓN CONTRACTUAL EXISTENTE ENTRE SÍ Y LAS RELACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE EXISTAN CON TERCEROS, GIRANDO LAS INSTRUCCIONES CORRESPONDIENTES AL FIDUCIARIO. _____

DECIMA PRIMERA: VALIDEZ DE LOS TÍTULOS. _____

LA FIDUCIARIA ADQUIERE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE CON BASE AL TÍTULO DE PROPIEDAD EXHIBIDO POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", ASÍ COMO EN LOS ANTECEDENTES CONSIGNADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE Y CONSECUENTEMENTE, LA FIDUCIARIA NO SERÁ RESPONSABLE EN FORMA ALGUNA FRENTE A TERCEROS, INCLUYENDO AQUELLOS EN CUYO FAVOR LLEGUE A TRANSMITIR O GRAVAR EL INMUEBLE POR DEFECTOS O VICIOS DE DICHOS TÍTULOS O POR LAS IMPUGNACIONES QUE SE HICIERAN A LOS DERECHOS QUE AMPARE EL MISMO. _____

DECIMA SEGUNDA: SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN. _____

EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TÉRMINOS DE LEY RESPECTO A EL INMUEBLE APORTADO AL PATRIMONIO DE ESTE FIDEICOMISO.---

--- CUANDO LA FIDUCIARIA EN CUMPLIMIENTO A LOS FINES DE ESTE CONTRATO TRANSMITA PARTE O LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, DICHO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" RESPONDERÁ AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TÉRMINOS DE LEY, FACULTANDO EN ESTE ACTO A LA FIDUCIARIA PARA OBLIGARLO EN DICHOS TÉRMINOS ANTE LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES A QUIENES SE LES TRANSMITA PARTE O LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.----
LO ANTERIOR, SALVO QUE LA EVICCIÓN SE DERIVE DE LA COMERCIALIZACION EN PREVENTAS, DOBLES O MÚLTIPLES VENTAS DE LAS UNIDADES DE TIERRA, REALIZADAS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, EN CUYO CASO ÉSTE SERÁ EL RESPONSABLE DEL SANEAMIENTO RESPECTIVO.

DÉCIMA TERCERA: IRREVOCABILIDAD. _____

EL PRESENTE FIDEICOMISO NO SERÁ REVOCABLE DE MANERA UNILATERAL POR NINGUNA DE LAS PARTES, Y SÓLO PODRÁ SER RESCINDIDO O DADO POR TERMINADO EN LOS TÉRMINOS ESTIPULADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA. _____

LAS PARTES ACUERDAN QUE SI UNA VEZ OBTENIDOS LOS PERMISOS E INICIADAS LAS OBRAS DE URBANIZACION, EL PROYECTO NO SE PUDIERA CONCLUIR POR ALGUNA CAUSA INSUPERABLE NO IMPUTABLE A ALGUNA DE LAS PARTES O POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUTABLE AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A Y POR ESA RAZÓN EL FIDEICOMISO TUVIERA QUE DARSE POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", ESTARÁ OBLIGADO A REEMBOLSAR LAS CANTIDADES EROGADAS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", CON MOTIVO DE LOS PERMISOS Y OBRAS EJECUTADAS PARCIALMENTE, EN LA MEDIDA EN QUE ELLO

AGREGUE VALOR A LA TIERRA, CONFORME AVALUO QUE AL EFECTO SE PRACTIQUE POR UN PERITO DESIGNADO DE COMUN ACUERDO POR LAS PARTES; EN TANTO QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B SE OBLIGA A ENTREGAR Y DEJAR A FAVOR, DE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A Y DEL PREDIO, LOS PERMISOS, LICENCIAS Y OBRAS QUE HASTA ESE MOMENTO EXISTIEREN. -----

---EL FIDUCIARIO LLEGADO ESTE MOMENTO, NO SERA RESPONSABLE DE VERIFICAR EL CONTENIDO DE LOS AVALUOS QUE SE REALICEN PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS OBRAS REALIZADAS A ESE MOMENTO POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, QUEDANDO SOLO OBLIGADO A RECIBIR LAS CORRESPONDIENTES INSTRUCCIONES POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO, QUIEN LE INSTRUIRÁ RESPECTO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, QUE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. -----

DÉCIMA CUARTA: DURACIÓN.-----
EL FIDEICOMISO TENDRÁ LA DURACIÓN NECESARIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO, PUDIENDO TERMINARSE POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 392 (TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, A EXCEPCIÓN DE LA FRACCIÓN VI (SEXTA), DEBIDO A LA NATURALEZA IRREVOCABLE DEL PRESENTE CONTRATO.-----

DÉCIMA QUINTA: RENUNCIA O SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA.- -----
LA FIDUCIARIA PODRÁ RENUNCIAR AL CARGO CONFERIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, DANDO UN AVISO CON 30 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SE PRETENDE LLEVAR A CABO DICHA SUSTITUCIÓN.-----

IGUALMENTE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS ACEPTAN Y ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIOS "B" PODRÁ EN CUALQUIER TIEMPO UNILATERALMENTE EL SUSTITUIR A LA FIDUCIARIA, SIN NECESIDAD DE CONSENTIMIENTO Y/O APROBACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO Y/O DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", DEBIENDO DAR UN AVISO POR ESCRITO A ÉSTE, CON 30 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. LA FIDUCIARIA PROCEDERÁ A LA SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA, PREVIO EL PAGO DE LOS GASTOS U HONORARIOS QUE DE CONFORMIDAD A ESTE CONTRATO TENGA DERECHO A PERCIBIR. EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" NO PODRÁ SUSTUIR AL FIDUCIARIO SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B". -----

DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-----
LA FIDUCIARIA NO SERÁ RESPONSABLE CUANDO ACTÚE EN SUS RESPECTIVOS CASOS, EN CUMPLIMIENTO DE INSTRUCCIONES PREVISTAS EN ESTE CONTRATO, NI POR HECHOS, ACTOS, INOBSERVANCIAS U OMISIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES, 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 DIFICULTEN, CONTRARIÉN, IMPIDAN O SANCIONEN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES O LA VALIDEZ DEL PRESENTE FIDEICOMISO, SIENDO A CARGO DE LOS

FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS TODAS LAS CONSECUENCIAS LEGALES DE LO ANTERIOR.-----
LA FIDUCIARIA NO RESPONDE CON SU PATRIMONIO EN NINGÚN EVENTO Y, SIN EXCEPCIÓN, DE CUALQUIER RECLAMACIÓN RELACIONADA CON EL PRESENTE FIDEICOMISO PROVENIENTE DE AUTORIDADES O TERCEROS, LA CUAL SERÁ EN ÚLTIMA INSTANCIA CON CARGO AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, MANIFESTANDO LAS PARTES SU CONFORMIDAD AL RESPECTO.-----

LA FIDUCIARIA NO TIENE A SU CARGO MÁS OBLIGACIONES QUE LAS EXPRESAMENTE PACTADAS EN ESTE CONTRATO O EN LA LEY, DENTRO DE LAS CUALES NO QUEDAN INCLUIDAS LAS FISCALES O LABORALES DE NINGUNA ÍNDOLE.-----

LA FIDUCIARIA SERÁ RESPONSABLE CIVILMENTE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO ASUMIDAS EN ESTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO HUBIERE ACTUADO DE MANERA NEGLIGENTE.-----

--- EL FIDEICOMISO NO RECIBIRÁ NI ADMINISTRARÁ CANTIDADES DE DINERO ALGUNO, POR LO CUAL NO DEBERÁ DE CONSIDERARSE COMO DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL, SIENDO RESPONSABLES LAS PARTES EL LLEVAR SU PROPIO MANEJO FISCAL Y CONTABLE.-----

---SI LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS ACTÚAN POR MEDIO DE REPRESENTANTE, LA FIDUCIARIA CUMPLIRÁ CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO CON LA PERSONA O PERSONAS QUE SEGÚN SUS ARCHIVOS TENGAN ACREDITADA SU REPRESENTACIÓN, A MENOS QUE ÉSTOS HAYAN DADO A LA FIDUCIARIA AVISO PREVIO POR ESCRITO CON ACUSE DE RECIBO, COMUNICÁNDOLE LA EXTINCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN ANTERIOR Y QUE HAYAN ACREDITADO DEBIDAMENTE SU NUEVA REPRESENTACIÓN.-----

--- EN EL SUPUESTO DE QUE EXISTA ALGUNA DEMANDA O ACCIÓN JUDICIAL EN CONTRA DE LA FIDUCIARIA, POR PARTE DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA DEFENSA, SERÁN CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, SIN QUE PARA ESTE EFECTO SE REQUIERA AUTORIZACIÓN ALGUNA POR PARTE DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS O DE ALGÚN TERCERO QUE ADQUIERA DERECHOS CON CARGO AL PRESENTE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE NO FUEREN SUFICIENTES LOS FONDOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, O EL MISMO CAREZCA DE LA LIQUIDEZ NECESARIA PARA SUFRAGAR LOS GASTOS, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS SERÁN LOS OBLIGADOS A CUBRIRLOS DIRECTAMENTE Y POR PARTES IGUALES, RESARCIENDO A LA FIDUCIARIA EN CASO DE QUE ÉSTA HUBIERE EROGADO O CUBIERTO ALGÚN GASTO. ESTO SIEMPRE Y CUANDO LA FIDUCIARIA OBTENGA SENTENCIA FAVORABLE.-----

DÉCIMA SÉPTIMA: DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-----

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y/O EL COMITÉ TÉCNICO TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE AVISAR POR ESCRITO AL FIDUCIARIO DE CUALQUIER SITUACIÓN QUE PUDIERA AFECTAR AL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO, ASÍ COMO EL NOMBRAR A UNA O MÁS PERSONAS QUE SE ENCARGUEN DE EJERCER LOS DERECHOS DERIVADOS DEL MISMO O QUE PROCEDAN A SU DEFENSA; EN ESTE CASO, EL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁ DE LA ACTUACIÓN DE LAS PERSONAS DESIGNADAS NI DE LOS HONORARIOS O GASTOS DE ACTUACIÓN QUE CORRESPONDAN, PUESTO QUE SOLAMENTE TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE OTORGARLES LOS PODERES Y DOCUMENTOS QUE AL EFECTO NECESITEN. -----

LA FIDUCIARIA NO SERÁ RESPONSABLE DE ACTOS, HECHOS U OMISIONES DE LAS PARTES O DE TERCEROS QUE IMPIDAN O DIFICULTEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO.-----

EN CASO DE SURGIR ALGÚN CONFLICTO RELACIONADO CON LOS BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LA FIDUCIARIA NO ESTARÁ OBLIGADA A DEFENDER EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO POR SÍ MISMA, ESTANDO OBLIGADA ÚNICAMENTE A OTORGAR EL O LOS PODERES NECESARIOS EN FAVOR DE LA PERSONA O PERSONAS QUE POR ESCRITO LE INDIQUE EL COMITÉ TÉCNICO, PARA QUE SE ABOQUEN AL CUIDADO, CONSERVACIÓN O DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, DEBIENDO COMPARECER SUS INTEGRANTES RESPECTIVOS CON LA MANIFESTACIÓN DE SU CONFORMIDAD RESPECTIVA.-----

CUANDO LA FIDUCIARIA RECIBA ALGUNA NOTIFICACIÓN DE CUALQUIER DEMANDA JUDICIAL, REQUERIMIENTOS DE ALGUNA AUTORIDAD Y EN GENERAL CUALQUIER AVISO RELACIONADO CON EL PATRIMONIO DEL PRESENTE CONTRATO, LO NOTIFICARÁ POR ESCRITO AL COMITÉ TÉCNICO, CON LO QUE CESARÁ CUALQUIER RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-----

EL COMITÉ TÉCNICO DEBERÁ INSTRUIR EN FORMA INMEDIATA Y POR ESCRITO A LA FIDUCIARIA, PARA QUE ÉSTA OTORQUE EL O LOS PODERES NECESARIOS A LA PERSONA O PERSONAS QUE SEAN DESIGNADAS DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DE ESTA CLÁUSULA.---

LA FIDUCIARIA NO SERÁ RESPONSABLE DE LAS GESTIONES DE LOS APODERADOS, NI DEL PAGO DE SUS HONORARIOS, GASTOS, COSTAS O DE CUALESQUIER EXPENSA QUE SE DERIVEN DE LOS JUICIOS RESPECTIVOS, LOS CUALES EN TODO CASO SERÁN CON CARGO A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS.-----

EN TODOS LOS PODERES QUE SE OTORGUEN POR LA FIDUCIARIA EN CUMPLIMIENTO A LOS FINES Y DEMÁS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, SE DEBERÁ HACER CONSTAR EL CONTENIDO DEL PÁRRAFO INMEDIATO ANTERIOR.-----

LOS APODERADOS, BAJO LA MÁS ESTRICTA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, DEBERÁN ENTREGAR UN INFORME DE SU ACTUACIÓN AL FIDUCIARIO POR LO MENOS CADA TRES MESES Y EN CUALQUIER OTRO TIEMPO A PETICIÓN DEL FIDUCIARIO. LOS APODERADOS DEBERÁN AUTORIZAR A LOS FUNCIONARIOS QUE EL FIDUCIARIO LE INDIQUE PARA REVISAR LAS ACTUACIONES JUDICIALES. EL FIDUCIARIO NO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE DAR SEGUIMIENTO A LAS ACTUACIONES DE LOS APODERADOS, NI POR LA FALTA DE ENTREGA DE DICHOS INFORMES.-----

EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN, DENUNCIA, DEMANDA O CUALQUIER REQUERIMIENTO CON RESPECTO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCASIONEN AL FIDUCIARIO, ACTUANDO POR CUENTA PROPIA, POR NO DESIGNAR A LOS APODERADOS A QUE SE REFIERE LA PRESENTE CLÁUSULA ASÍ COMO LOS OCASIONADOS POR LA ACTUACIÓN DE LOS MISMOS.-----

—EN CASO DE URGENCIA EL FIDUCIARIO DEBERÁ REALIZAR LOS ACTOS INDISPENSABLES PARA CONSERVAR EL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO Y LOS DERECHOS DERIVADOS DE ÉSTE, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS O EL COMITÉ TÉCNICO DE



DESIGNAR AL APODERADO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE CLÁUSULA. EN ESTE CASO EL FIDUCIARIO ESTARÁ FACULTADO PARA TOMAR CON CARGO AL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO EL IMPORTE DE LOS GASTOS QUE, EN SU CASO, TUVIERA QUE EROGAR. _____

NO OBSTANTE TODO LO ANTERIOR, EL FIDUCIARIO TENDRÁ EN TODO TIEMPO FACULTADES ABSOLUTAS PARA DEFENDERSE Y PROTEGER EL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO Y LOS DERECHOS DERIVADOS DEL MISMO. _____

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS ESTARÁN OBLIGADOS A SACAR EN PAZ Y A SALVO AL FIDUCIARIO EN TANTO ÉSTE ACTÚE DANDO CUMPLIMIENTO A LAS INSTRUCCIONES QUE POR ESCRITO RECIBA DEL COMITÉ TÉCNICO O DE LOS PROPIOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y DEL CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO. _____

ASIMISMO, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, ESTARÁN OBLIGADOS A CUBRIR CUALQUIER GASTO O CONSECUENCIA ECONÓMICA QUE SE DERIVE PARA BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, SUS SUBSIDIARIAS, FILIALES Y SOCIEDADES RELACIONADAS O SUS EMPLEADOS, FUNCIONARIOS, DELEGADOS FIDUCIARIOS, DIRECTIVOS Y CONSEJEROS COMO CONSECUENCIA DE SU PARTICIPACIÓN EN PROCEDIMIENTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O JUDICIAL TANTO CIVILES COMO PENALES, ADMINISTRATIVOS Y DE ARBITRAJE, RELATIVOS AL PRESENTE FIDEICOMISO. _____

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS INSTRUYEN DESDE ESTE MOMENTO Y EN FORMA IRREVOCABLE AL FIDUCIARIO, PARA QUE EN CASO DE RECIBIR ESTE ÚLTIMO, DEMANDA HIPOTECARIA, NO REALICE GESTIÓN ALGUNA EN DEFENSA DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO, SIN CONTAR CON PREVIAS INSTRUCCIONES POR ESCRITO DEL COMITÉ TÉCNICO, DEBIENDO EL FIDUCIARIO REALIZAR CUALQUIER GESTIÓN POR CONDUCTO DE LOS APODERADOS A QUIEN SE LES OTORQUE EL PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS CORRESPONDIENTE Y QUE PREVIAMENTE HAYA DESIGNADO EL COMITÉ TÉCNICO, DESLINDANDO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL FIDUCIARIO. _____

DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES FISCALES. _____

TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE DERIVAN DEL FIDEICOMISO, SERÁN A CARGO DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, EN CASO DE LA TRANSMISIÓN DEL INMUEBLE, LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE SE ORIGINEN SERÁN POR CUENTA DEL ADQUIRENTE, SALVO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE SERA A CARGO DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS SEGÚN CORRESPONDA Y ACUERDEN ENTRE ELLOS. QUEDA ESTABLECIDO QUE EN NINGÚN MOMENTO LA FIDUCIARIA TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE RETENER O REALIZAR PAGO PROVISIONAL ALGUNO POR CUENTA Y ORDEN DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, POR LO QUE NO PODRÁ CONSIDERARSE A LA FIDUCIARIA O AL FIDEICOMISO COMO CONTRIBUYENTE. _____

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA, MANIFIESTAN AL FIDUCIARIO QUE, SI LES CORRESPONDE, OPTAN 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 DE LOS FIDEICOMITENTES Y 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 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. -----

CUANDO ASÍ SE LO REQUIERA AL FIDUCIARIO ALGUNA AUTORIDAD COMPETENTE, 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. -----

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, 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 MANIFIESTAN HABER RECIBIDO ASESORÍA DE SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA LEGAL, FISCAL Y CONTABLE CON LA EXPERIENCIA SUFICIENTE PARA DETERMINAR CUALQUIER RIESGO LEGAL Y TRIBUTARIO. -----

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS ASUMEN, 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 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 DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS 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. -----

DECIMA NOVENA: OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE.-----

TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, O CONTRIBUCIONES DE CUALQUIER TIPO QUE SE DERIVEN DEL INMUEBLE TALES COMO IMPUESTO PREDIAL, GASTOS DE MANTENIMIENTO, GASTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, SERÁN POR CUENTA Y A CARGO DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN EL PORCENTAJE DE SU PARTICIPACIÓN, QUEDANDO LA FIDUCIARIA, RELEVADA DE SU PAGO. -----

VIGÉSIMA: HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA.-----

EL MONTO DE LOS HONORARIOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO SERÁN PAGADOS A LA FIDUCIARIA POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", CON CARGO A SU PROPIO PATRIMONIO, POR LO QUE NO



PODRÁN SER CARGADOS O REPERCUTIDOS AL COSTO DEL PROYECTO, SIN QUE PARA LO ANTERIOR, DEBA MEDIAR AVISO O REQUERIMIENTO ALGUNO POR PARTE DEL FIDUCIARIO; DICHOS HONORARIOS CONSISTEN EN LO SIGUIENTE:-----

-- A).- POR ESTUDIO, ELABORACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE FIDUCIARIA LA CANTIDAD DE \$20,000.00 VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, PAGADEROS EN UNA SOLA OCASION A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, CONTRA EL RECIBO CORRESPONDIENTE. -----

--B).- POR LA ADMINISTRACIÓN ANUAL DEL FIDEICOMISO, LA CANTIDAD FIJA DE \$80,000.00 OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, PAGADEROS POR SEMESTRES ANTICIPADOS; EL CUAL ESTA SUJETO A VARIACIÓN, PREVIO ACUERDO ENTRE LAS PARTES, EN EL CASO DE QUE, CONFORME AL CLÁUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO, HUBIERA CAMBIOS EN LA MANERA DE ADMINISTRAR O CUSTODIAR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.-----

-- C).- POR CADA TRANSMISIÓN DE VIVIENDA EN EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO, LA CANTIDAD DE \$3,000.00 TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), PAGADEROS AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.-----

-- D).- POR LA CELEBRACIÓN DE CONVENIO MODIFICATORIO, LA CANTIDAD DE \$5,000.00 CINCO MIL PESOS 00/100 M.N., PAGADEROS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA NOTIFICACIÓN -----

-- E).- POR LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO, LA CANTIDAD DE \$10,000.00 DIEZ MIL PESOS, 00/100 M.N. PAGADEROS AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

-- F).- EN SU CASO Y AUNQUE NO ESTA PREVISTO EN LOS FINES, LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS LA CANTIDAD DE \$10,000.00 DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N., PAGADEROS AL MOMENTO DE LA FIRMA QUE CONTENGA EL OTORGAMIENTO DE DICHA GARANTÍA.-----

LOS HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA CAUSAN EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, POR LO QUE EL MISMO DEBERÁ ADICIONARSE A LAS CANTIDADES QUE POR CONCEPTO DE HONORARIOS TENGA DERECHO A PERCIBIR LA FIDUCIARIA Y DEBERÁ PAGARSE AL MOMENTO EN QUE DICHOS HONORARIOS SEAN CUBIERTOS, PREVIO OTORGAMIENTO DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE POR PARTE DE LA FIDUCIARIA A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, EN EL DOMICILIO SEÑALADOS POR ESTOS ÚLTIMOS.-----

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO GARANTIZA PREFERENTEMENTE LOS HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA ASÍ COMO LOS GASTOS QUE ÉSTA REALIZARE EN EL EJERCICIO DEL CARGO QUE SE LE CONFIERE DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO.-----

-- LA FIDUCIARIA SE ABSTENDRÁ DE REALIZAR CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO, ASÍ COMO PROCEDER A CANCELACIONES PARCIALES O TOTALES DEL FIDEICOMISO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA ELLA, MIENTRAS EXISTA CUALQUIER SALDO A SU FAVOR PENDIENTE DE LIQUIDARSE.---

-- 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 FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B POR ESCRITO, CON POR LO MENOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, EL MONTO DE LA NUEVA COMISIÓN A SER APLICADA.-----

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. -----

LAS PARTES CONVIENEN QUE EL FIDUCIARIO PODRÁ DAR POR TERMINADO EL FIDEICOMISO SIN RESPONSABILIDAD EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 392 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 PRIMERA: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.-----

LAS PARTES EN ESTE CONTRATO Y EL NOTARIO PÚBLICO AUTORIZANTE RECONOCEN QUE ES OBLIGACIÓN DEL FEDATARIO PÚBLICO ANTE QUIEN SE OTORGA EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO, TRAMITAR LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO EN LA SECCIÓN DE PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DEL LUGAR EN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE, 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. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO.- -----

PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO TENDRÁ TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE SE REQUIERAN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, DEBIENDO ACTUAR SIEMPRE COMO BUEN PADRE DE FAMILIA Y RESPONDERÁ CIVILMENTE POR LO DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL PRESENTE FIDEICOMISO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 391 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. -----

VIGÉSIMA TERCERA: MODIFICACIONES.-----

ESTE FIDEICOMISO PODRÁ SER MODIFICADO, EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE SU VIGENCIA, MEDIANTE LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO CORRESPONDIENTE SUSCRITO POR LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y LA FIDUCIARIA, SIEMPRE Y CUANDO DICHAS MODIFICACIONES NO AFECTEN LOS DERECHOS DE NINGÚN TERCERO, CON QUIEN LA FIDUCIARIA HUBIERE CONTRATADO EN CUMPLIMIENTO A LOS FINES DEL FIDEICOMISO.-----

VIGÉSIMA CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS.-----

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS NO PODRÁN CEDER, GRAVAR, ENAJENAR O POR CUALQUIER OTRO TÍTULO COMPROMETER LOS DERECHOS QUE LES DERIVAN DE ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN PREVIAMENTE CELEBRADO, SIN LA CONFORMIDAD

PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL OTRO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO Y DE LA FIDUCIARIA; EN TODOS LOS CASOS DE CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS, EL OTRO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO GOZARÁ DEL DERECHO DEL TANTO, PARA LO CUAL, QUIEN PRETENDA REALIZAR LA CESIÓN DEBERÁ NOTIFICAR LOS TÉRMINOS DE LA OPERACIÓN MEDIANTE FEDATARIO PÚBLICO AL OTRO FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIO, ÉSTE ÚLTIMO DISPONDRÁ DE UN TÉRMINO DE 15 QUINCE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN PARA RESOLVER ACERCA DE LA ADQUISICIÓN EN SU FAVOR DE TALES DERECHOS, TRASCURRIDO DICHO PLAZO Y EN CASO DE NO MANIFESTAR SU VOLUNTAD DE ADQUIRIR LOS DERECHOS FIDEICOMISARIOS, EL FIDEICOMISARIO CEDENTE PODRÁ TRANSMITIRLOS A UN TERCERO. LA TRANSMISIÓN POR CUALQUIER CONCEPTO SIN OBSERVAR LO ESTABLECIDO EN ESTE PÁRRAFO SERÁ NULA, Y POR LO TANTO, LA FIDUCIARIA NO RECONOCERÁ NINGÚN CARÁCTER A QUIEN HAYA ADQUIRIDO LOS DERECHOS SIN OBSERVAR LO ANTERIOR. LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS SE OBLIGAN A COMUNICAR A LA FIDUCIARIA LA CORRESPONDENCIA QUE SE ENVÍEN RECÍPROCAMENTE, CON MOTIVO DE LAS CESIONES DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS MENCIONADOS. LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN QUE CUALQUIER CONFLICTO DERIVADO DE LA CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS SERÁ DESAHOGADO ENTRE LAS PARTES, SIN INTERVENCIÓN NI RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-----

--- CUALQUIER CAMBIO DE FIDEICOMISARIO, SEA POR DESIGNACIÓN, CESIÓN DE DERECHOS O POR CUALQUIER OTRA MODALIDAD, DEBERÁ NOTIFICARSE A LA FIDUCIARIA, POR ESCRITO SELLADO DE RECIBIDO. LA OMISIÓN DE NOTIFICAR LO ANTERIOR A LA FIDUCIARIA O LA FALTA DE ACUSE DE RECIBO, LA LIBERARÁ DE LA RESPONSABILIDAD DE RECONOCER A CUALQUIER BENEFICIARIO DIVERSO A LOS QUE TENGA REGISTRADOS.-----

--- LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS DERECHOS DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS DE LOS QUE SON TITULARES CADA UNO DE ELLOS SOBRE EL PRESENTE FIDEICOMISO, ESTARÁN LIMITADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS EXPRESAMENTE PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

VIGÉSIMA QUINTA.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-----

EN CASO DE PRESENTARSE CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA ENTRE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS CON RELACIÓN A LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CADA UNO DE ELLOS HUBIERE ASUMIDO EN LOS TÉRMINOS DE ESTE FIDEICOMISO Y/O CON EL EJERCICIO DEL DERECHO DE REVERSIÓN Y/O EN VIRTUD DE CUALQUIER ACTO O HECHO REALIZADO POR ESTOS O POR TERCERAS PERSONAS, LOS MISMOS ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LO SIGUIENTE:-----

LAS MODIFICACIONES, CONCEPTOS Y SITUACIONES NO PREVISTAS EN ESTE CONTRATO, SERÁN RESUELTAS CONJUNTAMENTE POR LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS.-----

EN CASO DE NO ALCANZAR UN ACUERDO MUTUO EN UN LAPSO DE QUINCE DÍAS NATURALES A PARTIR DE QUE UNA PARTE SEA REQUERIDA DE CUMPLIMIENTO POR LA OTRA, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS ACUDIRÁN AL PANEL DE CONTROVERSIAS, CUYAS FACULTADES Y FUNCIONAMIENTO A CONTINUACIÓN SE ESPECIFICAN.-----

I. PANEL DE CONTROVERSIAS.-----

A).- EN CASO DE OPTARSE POR EL PANEL DE CONTROVERSIAS, ÉSTE SE INTEGRARÁ POR TRES PERSONAS DE RECONOCIDA SOLVENCIA MORAL Y TÉCNICA, UNO NOMBRADO POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", OTRO POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", Y UN TERCERO POR LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.-----

LOS ÁRBITROS NOMBRADOS POR CADA PARTE SE ELEGIRÁN UTILIZANDO EL SIGUIENTE MECANISMO:---

CADA PARTE PROPONDRÁ A DOS ÁRBITROS, DE ÉSTOS LA OTRA ELEGIRÁ A UNO Y VICEVERSA.-----

PODRÁ RECUSARSE LA PERSONA DESIGNADA POR LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, CUANDO SE CONSIDERE QUE PUEDEN TENER INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL NEGOCIO. LA RECUSACIÓN PUEDE HACERSE VALER ANTES DE LA INTEGRACIÓN DEL PANEL, O DURANTE EL CURSO DEL PROCEDIMIENTO.-----

B) EN CASO DE RENUNCIA O FALLECIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS INTEGRANTES DEL PANEL DE CONTROVERSIAS ANTES SEÑALADO, SERÁ NOMBRADO UN SUPLENTE EN LOS MISMOS TÉRMINOS EN QUE LO FUE EL PROPIETARIO.-----

C) LA PARTE INCONFORME CONVOCARÁ AL PANEL DE CONTROVERSIAS MEDIANTE ESCRITO ACOMPAÑADO DE LA DOCUMENTACIÓN EN QUE CONSTEN LOS HECHOS MATERIA DE LA CONTROVERSIA Y LOS TÍTULOS EN QUE SE FUNDE EL DERECHO QUE SE INVOCA.-----

D) EL ESCRITO DE CONVOCATORIA DEBERÁ ESTAR FIRMADO POR LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PARTE QUE LO PROMUEVE, Y A ÉSTE SE DEBERÁN ACOMPAÑAR LAS PRUEBAS DOCUMENTALES Y TÉCNICAS DE QUE SE DISPONGA, ASÍ COMO LOS ALEGATOS RESPECTIVOS. ASIMISMO, DEBERÁN OFRECERSE LAS PRUEBAS QUE NO SE DESAHOGUEN POR SU PROPIA NATURALEZA.-----

E) LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS RENUNCIAN A LA PRUEBA CONFESIONAL POR POSICIONES, PERO NO ASÍ A LA CONFESIONAL FICTA O LA QUE SE DESPRENDA DE LOS DOCUMENTOS SUSCRITOS POR LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS; ASIMISMO LAS PARTES RENUNCIAN A LAS TESTIMONIALES RESPECTO DE PERSONAS QUE NO RADIQUEN EN EL ESTADO DE JALISCO Y A LAS PRUEBAS TÉCNICAS DE LABORATORIOS QUE NO TENGAN SU DOMICILIO EN EL PAÍS.-----

F) LA CONVOCATORIA DEBERÁ FIRMARSE EN TRES EJEMPLARES, UNO DE ELLOS DIRIGIDO A LOS REPRESENTANTES DESIGNADOS POR LA ACTORA, OTRO A LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, Y UN TERCERO A LA PARTE A LA QUE SE DEMANDA EL CUMPLIMIENTO.-----

G) LA DEMANDADA SERÁ EMPLAZADA MEDIANTE LA NOTIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA, CON ACUSE DE RECIBO FIRMADO Y SELLADO, O POR REQUERIMIENTO ANTE FEDATARIO PÚBLICO EN EL DOMICILIO CONVENCIONAL INDICADO POR LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS.-----

H) UNA VEZ ENTERADA DE LA DEMANDA, LA PARTE DEMANDADA TENDRÁ DIEZ DÍAS HÁBILES PARA DESIGNAR A SU REPRESENTANTE EN EL PANEL DE CONTROVERSIAS; EN CASO DE NO DESIGNAR REPRESENTANTE, EL PANEL QUEDARÁ PLENAMENTE INTEGRADO CON EL REPRESENTANTE DE LA ACTORA, Y DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.-----

I) EL PANEL SE INTEGRARÁ DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A AQUÉL EN QUE LA DEMANDADA DESIGNE SU REPRESENTANTE O HAYA PRECLUIDO EL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS QUE LE FUERE CONCEDIDO PARA TAL FIN. DE SU INTEGRACIÓN SE INSTRUMENTARÁ ACTA SIGNADA POR LOS MIEMBROS ASISTENTES, EN LA QUE SE SEÑALE EL DOMICILIO EN QUE SESIONARÁ EL PANEL.-----



- J) LA INTEGRACIÓN DEL PANEL, SERÁ NOTIFICADA A LA DEMANDADA, MEDIANTE ESCRITO CON ACUSE DE RECIBO, O REQUERIMIENTO ANTE NOTARIO. A PARTIR DE ESA FECHA, LA DEMANDADA TENDRÁ DIEZ DÍAS HÁBILES PARA CONTESTAR A LA DEMANDA, REMITIENDO SU RESPUESTA AL DOMICILIO DEL PANEL.-----
- K) LA CONTESTACIÓN DEBERÁ SER FIRMADA POR REPRESENTANTE LEGAL DE LA DEMANDADA Y ACOMPAÑARSE DE SU PODER, DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES Y TÉCNICAS DE QUE SE DISPONGA, ASÍ COMO LOS ALEGATOS RESPECTIVOS. ASIMISMO, DEBERÁN OFRECERSE LAS PRUEBAS QUE NO SE DESAHOGUEN POR SU PROPIA NATURALEZA.-----
- L) RECIBIDA LA CONTESTACIÓN POR EL PANEL, SE PROCEDERÁ A ANALIZAR EL CASO Y DICTAMINAR SOBRE LA PROCEDENCIA DE ACEPTAR EL DESAHOGO DE PRUEBAS.-----
- SI NO HUBIERA PRUEBAS PENDIENTES POR DESAHOGARSE, SE ANALIZARÁ EL CASO Y SE EMITIRÁ EL FALLO DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES.-----
- SI HUBIERE PRUEBAS POR DESAHOGARSE, QUE SEAN ESENCIALES PARA EL PROCEDIMIENTO, SE FIJARÁ UN TÉRMINO PARA SU DESAHOGO, QUE NO EXCEDERÁ DE TREINTA DÍAS HÁBILES. TRANSCURRIDO ESE PLAZO Y DESAHOGADAS LAS PRUEBAS SE PROCEDERÁ A EMITIR RESOLUCIÓN DEFINITIVA.-----
- M) LA RESOLUCIÓN DEL PANEL DEBERÁ ACATARSE POR LAS PARTES, Y SU EJECUCIÓN FORZOSA QUEDARÁ A CARGO DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, CONFORME A LO ORDENADO POR EL CÓDIGO DE COMERCIO PARA LOS PROCEDIMIENTOS ARBITRALES.-----
- N) LA RESOLUCIÓN DEL PANEL SERÁ INAPELABLE.-----
- Ñ) EN EL PROCEDIMIENTO SERÁN HÁBILES TODOS LOS DÍAS DEL AÑO, SALVO LOS SÁBADOS Y DOMINGOS, 10. DE ENERO; 5 DE FEBRERO; 21 DE MARZO; 10. DE MAYO; 16 DE SEPTIEMBRE; 20 DE NOVIEMBRE; 1 DE DICIEMBRE DE CADA SEIS AÑOS, CUANDO CORRESPONDA A LA TRANSMISIÓN DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL; Y 25 DE DICIEMBRE, JUEVES Y VIERNES SANTOS.-----
- LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS SE COMPROMETEN A NO LLAMAR A LA CONTROVERSIA AL FIDUCIARIO, QUEDANDO ESTE LIMITADO A RECIBIR LA RESOLUCIÓN DE LA CONTROVERSIA POR CONDUCTO DEL COMITÉ TÉCNICO, QUIEN EN SU CASO, LE INSTRUIRÍA CONFORME CORRESPONDA.
- VIGÉSIMA SEXTA: APLICACIÓN DEL PATRIMONIO AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA, SIN QUE HUBIERE CONTROVERSIA.-----
- LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS PACTAN QUE EN CASO DE DAR POR TERMINADO EL PRESENTE FIDEICOMISO SIN QUE SE ENCUENTRE TOTALMENTE URBANIZADO Y COMERCIALIZADO EL 100% DEL PROYECTO, SE SUJETARAN AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:-----
- 1.- SE DEBERÁN DE RESPETAR TODAS LAS OPERACIONES DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADAS CON TERCEROS QUE SE HAYAN CELEBRADO A LA FECHA DE TERMINACIÓN DE ESTE FIDEICOMISO, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE DICHOS TERCEROS Y CUMPLIENDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE VENTA QUE SE REALICEN, INDEPENDIENTEMENTE DE LA FORMA Y TIPO DE CONTRATOS QUE SE UTILICEN PARA TALES EFECTOS Y RESPETANDO LAS ÁREAS COMUNES QUE PARA TALES EFECTOS SE DESIGNEN.-----
 - 2.- EL PROYECTO SERA URBANIZADO Y COMERCIALIZADO EN DIFERENTES ETAPAS; POR LO QUE EL

PRESENTE FIDEICOMISO NO PODRÁ DARSE POR TERMINADO POR NINGUNA DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS HASTA EN TANTO LA URBANIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LAS ETAPAS EN TURNO NO SE ENCUENTREN TOTALMENTE TERMINADAS Y SE HAYAN PREVENIDO RECURSOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA TERMINAR LAS ÁREAS COMUNES A LAS QUE CORRESPONDEN DICHAS ETAPAS. -----

3.- SI UNA VEZ TERMINADA UNA ETAPA DE URBANIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN, SIN QUE SE HAYA FINALIZADO AL 100% LA URBANIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO EL PROYECTO, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, DE COMÚN ACUERDO DESEAN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE FIDEICOMISO PREVIO A LA TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL 100% DEL PROYECTO, Y ELLO NO SE DEBE A CAUSA IMPUTABLE AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B; SI LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" PRETENDEN VENDER EL REMANENTE DEL PREDIO QUE SE ENCUENTRA SIN CONSTRUIR NI COMERCIALIZAR A LA FECHA DE LA TERMINACIÓN, DEBERÁN DE OTORGAR AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" LA PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA.. DICHO DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B QUEDARÁ SIN EFECTO SI AMBAS PARTES NO SE PONEN DE ACUERDO SOBRE EL PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO, O SI LA VENTA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A SE LLEVA A CABO DESPUÉS DE TRANSCURRIDOS DOCE MESES A PARTIR DE QUE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO HAYA SIDO DADO POR TERMINADO-----

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DE LAS 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 LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y/O EL COMITÉ TÉCNICO Y DEL FIDUCIARIO, EN LOS DOMICILIOS INDICADOS POR LAS PARTES EN EL 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; O EN SU CASO, MEDIANTE COMUNICACIONES TRANSMITIDAS VÍA FAX O CUALQUIER OTRO MEDIO ALTERNO DE COMUNICACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO SE OBSERVE LO PREVISTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA. -----

PARA EFECTOS DE LAS NOTIFICACIONES E INSTRUCCIONES QUE SE ENTREGUEN AL FIDUCIARIO CONFORME AL PRESENTE CONTRATO 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, MISMOS QUE DEBERÁN CONTENERSE EN LAS INSTRUCCIONES QUE SE GIREN AL FIDUCIARIO.-----

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR EL FIDUCIARIO MANIFIESTA QUE HA INSTAURADO CIERTOS MECANISMOS Y/O PROCEDIMIENTOS PARA LA RECEPCIÓN Y EJECUCIÓN DE INSTRUCCIONES, INCLUSO LAS TRANSMITIDAS POR FAX U OTROS MÉTODOS DE TRANSMISIÓN Y/O COMUNICACIÓN; EN TAL

VIRTUD, LAS PARTES, SEGÚN CORRESPONDA, SUSCRIBIRÁN CON EL FIDUCIARIO, EL O LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TAL EFECTO, LOS CUALES SERÁN DADOS A CONOCER POR ÉSTE. UN MIEMBRO DE CADA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO ESTARÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR TALES DOCUMENTOS.-----

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 CON LOS PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD ANTES MENCIONADOS.-----

EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 52 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, LAS PARTES CONVIENEN QUE EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE SI SUSPENDE O CANCELA EL TRÁMITE DE CUALQUIER INSTRUCCIÓN GIRADA POR EL COMITÉ TÉCNICO, SI OCURRE CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ESTABLECIDAS EN DICHO ARTÍCULO. EL FIDUCIARIO SE OBLIGA A NOTIFICAR POR ESCRITO AL COMITÉ TÉCNICO, RESPECTO DE CUALQUIER ACCIÓN LLEVADA A CABO POR ÉSTE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO ANTES CITADO.-----

VIGÉSIMA OCTAVA: DE LAS PROHIBICIONES LEGALES.-----

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO B, DE LA FRACCIÓN XIX, DEL ARTÍCULO 106 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 CONDUENTE 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 DEL ARTÍCULO 46 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 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 DE LA CIRCULAR 1/2005 PUBLICADA POR EL BANCO DE MÉXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE JUNIO DE 2005, 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 DE LA CIRCULAR 1/2005 SOBRE LAS PROHIBICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETO EL FIDUCIARIO. PARA DICHOS EFECTOS SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN, EN LA PARTE CONDUCENTE, EL NUMERAL 6 DE LA CIRCULAR 1/2005 DE BANCO DE MÉXICO: -----

**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.-----

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...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 NOVENA: DOMICILIOS.-----

PARA LOS EFECTOS RELATIVOS AL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIOS LOS SIGUIENTES:-----

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A": AVENIDA MAGISTERIO NÚMERO 1155, COLONIA OBSERVATORIO, GUADALAJARA, JALISCO. C.P. 44270. -----

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B": JOSE MARÍA VIGIL 2872-2, COLONIA PROVIDENCIA, GUADALAJARA, JALISCO. C.P. 44647. -----

FIDUCIARIO: AV. PATRIA NUMERO 2085 PISO 7, FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO, ZAPOPAN, JALISCO. C.P. 45116.-----

— CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO QUE TENGA ALGUNA DE LAS PARTES, DEBERÁ SER COMUNICADO POR ESCRITO A LA FIDUCIARIA. EN ESTE CASO, LA FIDUCIARIA NO SERÁ RESPONSABLE POR CUALQUIER PROBLEMÁTICA QUE SURJA A RAÍZ DEL CAMBIO DE DOMICILIO, POR LO QUE LAS NOTIFICACIONES SE EFECTUARÁN EN LOS DOMICILIOS SEÑALADOS.-----

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA FIDUCIARIA PODRÁ NOTIFICAR EL CAMBIO DE SU DOMICILIO MEDIANTE UNA PUBLICACIÓN QUE INDIQUE DICHA CIRCUNSTANCIA EN ALGUNO DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL DOMICILIO DE LA FIDUCIARIA.-----

TRIGÉSIMA: DE LA INVERSION DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO.-----

SI POR ALGUNA RAZON, HUBIERE RECURSOS LIQUIDOS DENTRO DEL PATRIMONIO DEL 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, S.A. DE C.V., 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% 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, S.A., 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 EL 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 LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS 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. _____

EL FIDUCIARIO DETERMINARÁ EL PERFIL DE INVERSIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS TRAVÉS DE LA APLICACIÓN DE UN CUESTIONARIO O BIEN MEDIANTE EL ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES QUE EL COMITÉ TECNICO HUBIESE 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 AL FIDUCIARIO PARA LA CELEBRACIÓN DE OPERACIONES RELACIONADAS CON VALORES QUE NO SEAN ACORDES CON SU PERFIL DE INVERSIÓN, SERÁN REALIZADAS BAJO SU PROPIO RIESGO Y, POR LO TANTO, LAS CITADAS OPERACIONES SE ENTENDERÁN EJECUTADAS SIN LA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO Y LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS RECONOCEN QUE LIBERARÁN AL FIDUCIARIO DE TODA RESPONSABILIDAD DERIVADA DE DICHAS INVERSIONES.

TRIGÉSIMA PRIMERA: DE LAS OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN. _____

EN ESTE ACTO LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS APRUEBAN Y AUTORIZAN EXPRESAMENTE AL FIDUCIARIO PARA QUE EN CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE FIDEICOMISO CELEBRE OPERACIONES CON EL PROPIO BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, ACTUANDO POR CUENTA PROPIA, ENTRE LAS CUALES DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA SE ENCUENTRA LA INVERSIÓN DE RECURSOS, APERTURA DE CUENTAS PARA LA RECEPCIÓN DE FONDOS Y COMPRAVENTA DE DIVISAS, ENTENDIÉNDOSE LA PRESENTE CLÁUSULA COMO INSTRUCCIÓN PERMANENTE. _____

EN CASO QUE EL COMITÉ TÉCNICO DECIDA REALIZAR LAS OPERACIONES A QUE SE REFIERE LA

PRESENTE CLÁUSULA CON UNA INSTITUCIÓN DISTINTA A BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DEBERÁ INSTRUIRLO POR ESCRITO Y DE MANERA EXPRESA AL FIDUCIARIO. _____

EN LA CELEBRACIÓN DE LAS OPERACIONES QUE REALICE BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, ACTUANDO POR CUENTA PROPIA Y EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO, DICHAS OPERACIONES NO PODRÁN COMPENSARSE NI EXTINGUIRSE POR CONFUSIÓN. ASIMISMO, MANIFIESTA EL FIDUCIARIO, QUE NO EXISTE UNA DEPENDENCIA DIRECTA ENTRE ÉSTE Y EL ÁREA DE TESORERÍA DE LA PROPIA INSTITUCIÓN Y QUE REALIZARÁ LAS OPERACIONES A QUE SE REFIERE LA PRESENTE CLÁUSULA SUJETÁNDOSE EstrictAMENTE A SUS POLÍTICAS INTERNAS Y A LAS SANAS PRÁCTICAS FINANCIERAS. _____

TRIGÉSIMA SEGUNDA: DE LOS LÍMITES DE LA RESPONSABILIDAD.- _____

EL FIDUCIARIO ASUME ÚNICAMENTE LAS OBLIGACIONES EXPRESAMENTE ESTABLECIDAS EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE FIDEICOMISO; POR LO QUE NO LE SERÁ EXIGIBLE NINGUNA OTRA RESPONSABILIDAD AÚN CUANDO HUBIERE SIDO ACORDADA POR SUS CONTRAPARTES EN LOS DOCUMENTOS O ACTOS JURÍDICOS QUE DIERON ORIGEN AL PRESENTE FIDEICOMISO SIN QUE CONSTE EXPRESAMENTE LA ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO. _____

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, AUTORIZAN E INSTRUYEN IRREVOCABLEMENTE AL FIDUCIARIO PARA UTILIZAR LAS CANTIDADES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO CON OBJETO DE CUBRIR CUALQUIER GASTO QUE SE DERIVE DIRECTA O INDIRECTAMENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE FIDEICOMISO O EN LA LEY.

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN ESTE ACTO LIBERAN A BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN LA QUE PUDIESE INCURRIR EN LA REALIZACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS Y/O MATERIALES LLEVADOS A CABO EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO Y/O EN EJECUCIÓN DE LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA EN TÉRMINOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO; EN CONSECUENCIA LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS AL ADQUIRIR LOS DERECHOS QUE SE LES CONFIEREN EN EL PRESENTE FIDEICOMISO TENDRÁN LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA E ILIMITADA DE SACAR EN PAZ Y A SALVO A BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, SUS SUBSIDIARIAS, FILIALES Y SOCIEDADES RELACIONADAS, TANTO EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO COMO EN SU CAPACIDAD CORPORATIVA ASÍ COMO A SUS RESPECTIVOS EMPLEADOS, FUNCIONARIOS, DIRECTIVOS, DELEGADOS FIDUCIARIOS Y CONSEJEROS DE TODA RECLAMACIÓN, LITIGIO, DAÑO O RESPONSABILIDAD, CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, QUE SEA EXIGIDA POR CUALQUIER TERCERO. _____

TRIGÉSIMA TERCERA: DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL. _____

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS NO PODRÁN EN NINGÚN MOMENTO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA UTILIZAR LA DENOMINACIÓN, NOMBRE COMERCIAL, DISEÑO Y MARCAS REGISTRADAS DE BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX O DE CUALQUIERA DE SUS FILIALES O SUBSIDIARIAS O SOCIEDAD CONTROLADORA EN CUALQUIER ACTO, PROMOCIÓN, PUBLICIDAD O DOCUMENTO ALGUNO QUE ESTÉ RELACIONADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL PRESENTE FIDEICOMISO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL

FIDUCIARIO.-----

TRIGÉSIMA CUARTA: GASTOS, HONORARIOS NOTARIALES Y DERECHOS.- -----

TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, HONORARIOS NOTARIALES Y DERECHOS QUE SE CAUSEN POR EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA HASTA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES, SERÁN CUBIERTOS POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", CON CARGO A SU PROPIO PATRIMONIO.-----

TRIGÉSIMA QUINTA: JURISDICCIÓN.-----

PARA EL CASO DE PRESENTARSE CUALQUIER CONTROVERSIA ENTRE LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN ESTE CONTRATO, CON RELACIÓN A LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LA FIDUCIARIA Y LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA, QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.-----

-----PERSONALIDAD-----

--- EL SEÑOR INGENIERO EN COMPUTACIÓN **SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO**, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, LA ACREDITA DE LA SIGUIENTE FORMA:

---A).- NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR:-----

---QUE SU DESIGNACIÓN COMO DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, SE ACREDITA CON EL ACUERDO EXPEDIDO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2010 DOS MIL DIEZ, QUE EN LO CONDUCENTE DICE: -----

---"EN LA PARTE SUPERIOR IZQUIERDA IMPRESO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL AL CENTRO, QUE EN SU PERIFERIA DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- UN ESCUDO DEL ESTADO DE JALISCO. GOBIERNO DE JALISCO. PODER EJECUTIVO. SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. EN LA PARTE SUPERIOR DERECHA: ACUERDO DGJ-ANNF-024/2010.- DEPENDENCIA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA.- ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO. GUADALAJARA, JALISCO, 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2010 DOS MIL DIEZ. EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 36 Y 50 FRACCIÓN IX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA; 7º, 19 FRACCIÓN II, 21 Y 22 FRACCIONES I Y XVIII DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y CON FUNDAMENTO ADEMÁS EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 154 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE PENSIONES, LOS ANTERIORES ORDENAMIENTOS DE ESTA ENTIDAD FEDERATIVA, DESIGNO AL CIUDADANO SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO, DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, QUIEN ANTES DE TOMAR POSESIÓN DE ESE CARGO, DEBERÁ RENDIR ANTE EL SUSCRITO LA PROTESTA DE LEY RESPECTIVA. DENSE LOS AVISOS CORRESPONDIENTES. ASÍ LO RESOLVIÓ EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, ANTE EL CIUDADANO SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. FIRMADO CON UNA EXPRESIÓN GRAFICA ILEGIBLE LIC. EMILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. FIRMADO CON UNA EXPRESIÓN GRAFICA ILEGIBLE. LIC.