

NUMERO 1,645 MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO.

TOMO: 9.- LIBRO: II.- FOLIO 16282.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, al día 1º primero del mes de Septiembre del año 2000 dos mil, ante mí, LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PÉREZ, Notario Público número 22 veintidós de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, actuando en los términos del Artículo 3 tercero de la Ley del Notariado en Vigor, comparecieron, por una parte, los señores INGENIERO ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, LICENCIADO FELIPE DE JESUS PRECIADO CORONADO, LICENCIADO JORGE CAMARENA GARCIA e INGENIERO CARLOS PETERSEN BIESTER, en sus caracteres de Gobernador Constitucional del Estado, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas y Secretario de Desarrollo Urbano, respectivamente, a quienes se les denominará como EL GOBIERNO DEL ESTADO; por otra parte, BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, representado por su Delegado Fiduciario, el señor LICENCIADO RICARDO HUERTA HOYOS, a quien se le denominará como EL FIDUCIARIO; a hacer constar los siguientes actos jurídicos:-----

I.- PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN, GARANTÍA Y TRASLATIVO DE DOMINIO. (Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco). -----

II.- TRANSMISION DE PROPIEDAD DE INMUEBLES AL FIDEICOMISO. -----

Lo anterior, de conformidad con lo que se contiene en las siguientes declaraciones y cláusulas:----

I.- PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN, GARANTÍA Y TRASLATIVO DE DOMINIO. (Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco). -----

-----DECLARACIONES-----

I.- Declaran los comparecientes que con fecha 18 dieciocho de Diciembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, celebraron un Contrato de Fideicomiso de Administración, Inversión, Garantía y Traslato de Dominio mediante documento privado, mismo del cual me exhiben un tanto original debidamente firmado. -----

II.- En la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del citado Fideicomiso, los comparecientes convinieron en elevar dicho contrato a Escritura Pública e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad. -----

III.- Por lo expuesto, los comparecientes solicitan al Notario autorizante se protocolice el multicitado Contrato de Fideicomiso, elevándolo a Escritura Pública. -----

Al efecto, el suscrito Notario certifico y doy fe que tengo a la vista el original del precitado Contrato de Fideicomiso, mismo que transcribo textualmente a continuación:-----

“CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, INVERSION, GARANTÍA



000019

Y TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR QUIEN ACUDEN LOS CC. ING. ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ, LIC. RAUL OCTAVIO ESPINOZA MARTÍNEZ, LIC. JOSÉ DE JESÚS LEVY GARCÍA, E ING. CARLOS PETERSEN BIESTER, EN EL ORDEN INDICADO EN SU CALIDAD DE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, SECRETARIO DE FINANZAS, Y SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, QUE EN LO SUBSECUENTE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE LES ALUDIRÁ COMO "EL FIDEICOMITENTE" Y POR OTRA PARTE, BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA REPRESENTADA POR EL C. RICARDO HUERTA HOYOS, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO FIDUCIARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE REFERIRÁ COMO "LA FIDUCIARIA"; SUJETÁNDOLO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS. -----

----- DECLARACIONES: -----

Declara "EL FIDEICOMITENTE" que: -----

I. Acude a la celebración del presente Contrato, con fundamento en los artículos 36, 46, 50 fracciones X, XI, XVIII, XIX, XXI, XXII y XXIII de la Constitución Política Local: 1º, 2º, 3º, 5º, 19 fracción II, 21 y 22 fracciones I, II, IV, XI, XVIII, XIX y XXII, 31 fracción XXII; 32 y 51 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado. -----

II.- Por Decretos Presidenciales de fecha 4 cuatro de mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 16 dieciséis del mismo mes y año, se expropiaron por causa de utilidad pública a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, dos predios ubicados en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; el primero con una superficie de 105-17-76 hectáreas (Ciento cinco hectáreas, diecisiete áreas, setenta y seis centiáreas) de temporal de uso común de terrenos ejidales del poblado "El Coapinole"; y el segundo con una superficie de 209-70-88. 63 hectáreas (Doscientas nueve hectáreas, setenta áreas, ochenta y ocho centiáreas, sesenta y tres centímetros cuadrados) de uso común, de terrenos ejidales del poblado de "Puerto Vallarta". -----

En los citados decretos expropiatorios en cita, se señala que el Gobierno del Estado de Jalisco los destinará a la constitución de reservas territoriales para el futuro crecimiento y conservación del centro de población de Puerto Vallarta. -----

III.- El día 19 diecinueve de marzo de 1997 mil novecientos noventa y siete, el Ejecutivo del Gobierno del Estado y los representantes de los Comisariados Ejidales de "El Coapinole" y de "Puerto Vallarta", a quienes en lo subsecuente en el presente Instrumento se les referirá como "Los Ejidos", celebraron los convenios preliminares respectivos en los que se asientan las bases para liquidar las indemnizaciones por concepto de expropiación, a efecto de que se ejecuten en sus términos los Decretos Expropiatorios referidos en la declaración inmediata anterior. -----



000020

IV.- El día 12 doce de Junio de 1997 mil novecientos noventa y siete el Ejecutivo del Gobierno del Estado y "Los Ejidos" celebraron Convenios definitivos a efecto de que se ejecute en sus términos los Decretos Expropiatorios publicados en el Diario Oficial de la Federación el 16 dieciséis de Mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, fincados a favor del primero de los citados. -----

V.- Conforme a los Convenios Definitivos referidos en el punto inmediato anterior, en la cláusula segunda de ambos se establece que para cubrir los adeudos contraídos con "Los Ejidos", el Ejecutivo del Gobierno del Estado, se compromete a constituir un Fideicomiso que se encargará de liquidar los créditos a "Los Ejidos", en dos anualidades contadas a partir de la suscripción de los Convenios en comento, a efecto de otorgar la garantía a que se refiere el último párrafo del artículo 94 de la Ley Agraria. -----

VI.- El día 12 de Junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Coordinación Agraria en Jalisco levantó las respectivas Actas de Ejecución de los Decretos Presidenciales que autorizan la expropiación de terrenos ejidales en los poblados "El Coapinole" y "Puerto Vallarta", ambos predios localizados en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a favor del Gobierno del Estado, resultando que la superficie real objeto de expropiación fue, en el ejido "El Coapinole" de 102-02-57. 27 hectáreas, y en el ejido "Puerto Vallarta" de 187-23-05. 48 hectáreas. -----

VII.- Los días 20 veinte de Junio y 5 cinco de Julio, del presente año, se levantaron las respectivas Actas de Conformidad con la ejecución de los Decretos Expropiatorios relativos a los terrenos ejidales referidos en el punto inmediato anterior. -----

VIII.- El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 1995-2001, señala que el Desarrollo Urbano debe verse como un pivote de la recuperación económica, sobre todo a través de la construcción de las obras de infraestructura y de los programas de vivienda. El flujo de los recursos de la Federación hacia los estados y los municipios tiende a ser escaso, por tal motivo, se requerirá instrumentar acciones de desarrollo urbano mas creativas, para incrementar los montos de inversión y empleo así como lograr una mejor distribución del gasto público. -----

En este sentido, una de las estrategias dentro del capítulo de Desarrollo Urbano del citado Plan, se refiere a la necesidad de adecuar la organización territorial del Estado a los recursos regionales para propiciar un desarrollo urbano sustentable y crear incentivos para el fortalecimiento de los centros de población estratégicos. -----

IX.- Por su parte la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 10 relativo a las atribuciones del Gobernador del Estado, establece en su fracción XXX que le corresponde promover obras para que los habitantes de la entidad cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran. -----

X. La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en su artículo 32 precisa que



000021

la Secretaría de Desarrollo Urbano, es la dependencia encargada de ordenar los asentamientos humanos, regular el desarrollo urbano, proyectar y ejecutar las obras públicas urbanas y de infraestructura estatales en general; de igual forma le corresponden entre otros asuntos, el de promover y ejecutar en su ámbito de competencia la regularización de la tenencia de la tierra, y diseñar y operar los programas de reservas territoriales. -----

XI. De conformidad con las políticas de desarrollo urbano antes mencionadas, el Ejecutivo del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, ha juzgado conveniente instrumentar mediante la constitución de un Fideicomiso, motivo del presente Contrato, el mecanismo para que en materia de desarrollo urbano se promuevan proyectos urbanos estratégicos, integrales de interés público y autofinanciables, en lo sucesivo identificados como "Los Proyectos"; que resulten prioritarios conforme a los programas y planes de desarrollo urbano estatales y municipales, buscando con esto generar proyectos cuya sustentabilidad sea el desarrollo armónico del Estado de Jalisco. -----

"Los Proyectos" tendrán la característica de garantizar todas sus factibilidades, generar una cadena de proyectos productivos mediante la reinversión de las excedencias que estos mismos generan, iniciando dicha cadena con el proyecto correspondiente al Mejoramiento Ambiental y Desarrollo Urbano "El Salado", que en lo sucesivo en el presente Instrumento se le citará como "Desarrollo el Salado". -----

Los proyectos se realizarán con la participación de las instancias gubernamentales competentes, las instituciones de crédito y las personas físicas y morales del sector privado que se designen en los términos que se establecen en las cláusulas de este Contrato. -----

Declara "LA FIDUCIARIA" que:-----

I.- Es una sociedad anónima constituida y facultada para actuar como fiduciario conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y de acuerdo al Decreto del Ejecutivo Federal de fecha 19 de Octubre de 1991 publicado en el Diario Oficial de la Federación al día siguiente de su expedición por lo que acepta el cargo que se le confiere en el presente Instrumento.-----

II.- Acredita la facultad de sus representantes con el testimonio de la escritura pública número 23876 de fecha 15 de Noviembre de 1995, otorgada en el protocolo de la notaría pública número 156 del Distrito Federal, de la que es titular el C Lic. Rogelio Magaña Luna, la cual fue debidamente incorporada al registro público de comercio mediante inscripción número 174 del tomo 588 del Libro primero. -----

III. Hace saber inequívocamente a "EL FIDEICOMITENTE" el contenido del inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la ley de instituciones de crédito, que a la letra dice: -----

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido: -----

Fracción XIX.- En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley: -----

Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los



000022



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 356 de la ley general de títulos y operaciones de crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se le encomiende.-----

Si al termino del Fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieran sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o al Fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.-----

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

En los contratos de Fideicomiso, mandato o comisión, se insertarán en forma notoria los párrafo anteriores a este inciso, y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes para su inversión"-----

En mérito de los fundamento y motivos expuestos las partes acuerdan en celebrar el presente Contrato de Fideicomiso, de conformidad a las siguientes-----

-----CLAUSULAS:-----

PRIMERA.- CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO.- "EL FIDEICOMITENTE" y "LA FIDUCIARIA" pactan que mediante el presente Instrumento Jurídico, se constituye, un Fideicomiso de Administración, Inversión, Garantía y Traslatico de Dominio, conviniendo desde ahora, de manera especial, que los terrenos referidos en la declaración II del primero, se destinarán al "Desarrollo el Salado" formando parte del patrimonio de este Fideicomiso, previo cumplimiento de las formalidades establecidas para el efecto por las leyes en la materia.-----

"LA FIDUCIARIA", acepta en este acto el encargo conferido protestando su fiel y leal desempeño.-----

SEGUNDA.- PARTES DEL FIDEICOMISO.- Son partes del Fideicomiso.-----

FIDEICOMITENTE: El Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco.-----

FIDUCIARIA: Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Dirección Fiduciaria.-----

FIDEICOMISARIOS:-----

Fideicomisarios en primer lugar: El propio Ejecutivo del Gobierno del Estado y en la medida que les llegue a corresponder y de acuerdo con "Los Proyectos" serán fideicomisarios también, las entidades públicas del Gobierno del Estado y los Gobiernos Municipales involucrados en cada Proyecto, conforme lo determine el Comité Técnico.-----

Fideicomisarios en segundo lugar: Las personas físicas o morales a quienes se enajene, transmita o ceda, parcial o totalmente la propiedad de los bienes fideicomitidos.-----

TERCERA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- El patrimonio del Fideicomiso se integrará por:-----



000023

- I. Los bienes inmuebles que se integran por los predios expropiados a favor del Gobierno del Estado a los que se hace referencia en la declaración II de "EL FIDEICOMITENTE", así como los demás bienes inmuebles que se transmitan al Fideicomiso o los que este adquiera para el desarrollo de los proyectos que promueva: -----
- II. La cantidad de \$3'783,347.15 (Tres millones setecientos ochenta y tres mil trescientos cuarenta y siete pesos 15/100 M.N.), así como las demás aportaciones que en lo futuro realice "EL FIDEICOMITENTE".-----
- III. Los rendimientos que generen las inversiones que realice "LA FIDUCIARIA" con el patrimonio del Fideicomiso, así como con los recursos que se lleguen a generar por "Los Proyectos", en cumplimiento a los fines del mismo.-----
- IV. Las obras, mejoras y construcciones que se lleven a cabo sobre los inmuebles afectos al presente Fideicomiso, mientras permanezcan en su propiedad.-----
- V. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones que otorguen las autoridades competentes para la ejecución de obras de urbanización y construcción en los inmuebles afectos al presente Fideicomiso.-----
- VI. Las excedencias económicas que se obtengan de "Los Proyectos" que promueva el Fideicomiso. -----
- VII. Los bienes diversos que en su caso aporte "EL FIDEICOMITENTE" al presente Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo, en la inteligencia de que la posesión de los mismos la tendrá quien designe el Comité Técnico del Fideicomiso, quedando determinado que "LA FIDUCIARIA" no podrá ser poseionaría con respecto a los mismos. -----
- CUARTA.- INCREMENTO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- El patrimonio del presente Fideicomiso podrá incrementarse con nuevas aportaciones cuantas veces sea necesario, sin que se requiera convenio para el efecto, bastando para ello la instrucción que dirija el Comité Técnico a "LA FIDUCIARIA". -----
- QUINTA.- INVERSIONES.- "LA FIDUCIARIA" invertirá los fondos del Fideicomiso en los plazos y términos que determine el Comité Técnico. -----
- A falta de instrucciones "LA FIDUCIARIA" invertirá el patrimonio del Fideicomiso única y exclusivamente en instrumentos gubernamentales y bancarios del mercado de dinero de renta fija de los que produzcan el más alto rendimiento, con excepción de sociedades de inversión, en cuyo caso "LA FIDUCIARIA" será responsable de realizar las inversiones procurando la máxima seguridad y el óptimo rendimiento de los fondos del Fideicomiso.-----
- Bajo ninguna circunstancia "LA FIDUCIARIA" podrá invertir en instrumentos privados del mercado de dinero ni en instrumentos del mercado de capitales.-----
- SEXTA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.- "EL FIDEICOMITENTE" se obliga a responder al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, y faculta a "LA FIDUCIARIA" para obligarlo en tales términos ante la persona o personas a quienes éste transmita la propiedad de los bienes inmuebles fideicomitados o de las



000024



unidades resultantes del desarrollo de los proyectos inmobiliarios, liberando a "LA FIDUCIARIA" de cualquier responsabilidad al respecto, por lo ~~tanto, bastará la firma de la~~ Institución Fiduciaria en la escritura en que se transmita el dominio de los inmuebles Fideicomitidos, para que "EL FIDEICOMITENTE" quede obligado a responder por dicha obligación. -----

SÉPTIMA.- FINES DEL FIDEICOMISO.- Los fines del presente Fideicomiso son: -----

I. Promover y coordinar la realización de proyectos urbanos estratégicos, integrales y autofinanciables en las localidades prioritarias, conforme a los programas y planes de desarrollo urbano estatales y locales. -----

II. Orientar los recursos derivados de la aplicación de "Los Proyectos" para generar una cadena de proyectos productivos con la reinversión de las excedencias de y en proyectos urbanos y estratégicos, integrales y autofinanciables. -----

III. En la medida que "Los Proyectos" lo requieran, coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado para constituir reservas territoriales, asignando los usos y destinos que resulten pertinentes conforme a los estudios que para tal fin sean elaborados. ----

IV. Realizar en los términos del presente Contrato, las donaciones y demás actos jurídicos que se requieran, en los términos de la Ley en la materia, para incorporar, fraccionar y urbanizar los inmuebles fideicomitidos. -----

V. Constituir fideicomisos secundarios, con la intervención de las personas físicas o morales que aporten recursos, bienes o servicios diversos para la realización de todos los estudios, proyectos y obras que se emprendan por parte del Fideicomiso. -----

OCTAVA.- OBLIGACIONES DE "LA FIDUCIARIA" RELATIVAS A LOS FINES DEL FIDEICOMISO.- Para lograr los fines del Fideicomiso, "LA FIDUCIARIA" deberá previas instrucciones que por escrito le turne el Comité Técnico: -----

I. Contratar la realización de los estudios y proyectos que factibilicen el desarrollo de "Los Proyectos" que promueva el Fideicomiso, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. -----

II. Autorizar las erogaciones de gasto corriente y de inversión con estricta sujeción a los términos que para tal efecto se establezcan; administrar los recursos financieros que se le asignen para la consecución de su objetivo; y administrar y establecer el destino de los ingresos que por cualquier título perciba el Fideicomiso. -----

III. Celebrar los contratos o convenios que sean necesarios para la venta de los inmuebles del Fideicomiso, que conforme a los proyectos específicos tengan esta finalidad. -----

IV. Realizar los actos jurídicos necesarios para la enajenación de los productos inmobiliarios de "Los Proyectos" que promueva el Fideicomiso. -----

V. Incorporar al Fideicomiso los rendimientos del mismo. -----

VI. Transmitir los bienes muebles diversos que en su caso integren el patrimonio del Fideicomiso. -----

VII. Contratar servicios profesionales de empresas o personas físicas, por honorarios para



000025

trabajo específico y tiempo determinado, siempre y cuando el patrimonio del Fideicomiso tenga los recursos suficientes. -----

VIII. Transmitir total o parcialmente el patrimonio del presente Fideicomiso a las personas físicas o morales, recibiendo además las excedencias que se generen, para con estas promover "Los Proyectos".-----

NOVENA.- APLICACIÓN DE LOS RECURSOS EXCEDENTES QUE GENEREN "LOS PROYECTOS".- Dichos excedentes serán parte del patrimonio del Fideicomiso y su aplicación será exclusivamente para los objetivos señalados, con total autonomía de manejo de los recursos de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico. -----

De manera enunciativa y no limitativa la aplicación de los excedentes provenientes de "Los Proyectos", y de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico se destinarán a: -----

I. El pago de los gastos de administración y de los honorarios de "LA FIDUCIARIA".-----

II. El pago de los gastos iniciales requeridos para la viabilidad de cada Proyecto que promueva el Fideicomiso.-----

III. El pago de impuestos y derechos a cargo del patrimonio del Fideicomiso.-----

IV. La adquisición de reservas territoriales en localidades y emplazamientos estratégicos en caso de que así se decidiera, sin poner en riesgo los fines y funciones medulares del Fideicomiso.-----

V. La promoción de otros proyectos urbanos estratégicos integrales, autofinanciables y afines a los objetivos del Fideicomiso.-----

VI. Cubrir los gastos propios del Fideicomiso y los derivados de las operaciones que realice.-----

VII. El pago con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, de las sumas que determine el Comité Técnico, para efecto de dar cumplimiento a los objetivos establecidos en este contrato.-----

DÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.- "EL FIDEICOMITENTE" en los términos del tercer párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, en este acto constituye el Comité Técnico, el cual estará integrado por las personas que desempeñen los cargos que a continuación se mencionan:-----

I. Presidente: El Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco.-----

II. Vicepresidente: El Secretario General del Gobierno.-----

III. Secretario Técnico: El Secretario de Desarrollo Urbano.-----

IV. Vocales:-----

1. El Secretario de Finanzas.-----

2. El Secretario de Promoción Económica.-----

3. El Secretario de Turismo.-----

4. El Secretario de Desarrollo Rural.-----

5. El Contralor del Estado.-----

Cada miembro titular nombrará a su respectivo suplente, debiendo comunicar por escrito al



000026

Comité Técnico y a "LA FIDUCIARIA" dichas designaciones, acompañadas de la identificación y registro de firmas del suplente nombrado. En caso de cambio de los titulares, el Comité Técnico notificará por escrito a "LA FIDUCIARIA", si ésta no recibe la notificación de tales cambios, no será responsable por cualquiera situación que pudiese suscitarse por dicha omisión. -----

Las convocatorias para las reuniones del Comité Técnico, que cuando menos deberán celebrarse trimestralmente, serán emitidas por el Presidente o por el Director General del Fideicomiso, debiendo notificarse a los destinatarios mediante acuse de recibo, con una anticipación mínima de 5 días hábiles a la fecha de la reunión, sin contar el de la notificación ni el del desarrollo de dicha reunión, expresando en la convocatoria, la fecha, hora y domicilio en que tendrá lugar la sesión, así como el orden del día correspondiente. -----

Habrá quórum cuando concurren la mayoría de los miembros del Comité Técnico, y siempre y cuando se encuentre presente el Presidente del Comité Técnico o su respectivo suplente. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los presentes, teniendo voto de calidad en caso de empate quien funja como Presidente. -----

Los miembros suplentes sólo tendrán voto en ausencia de su respectivo titular. -----

DÉCIMA PRIMERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.- El Comité Técnico del Fideicomiso tendrá las siguientes facultades y obligaciones.-----

I. Establecer las Reglas de Operación del Fideicomiso, así como los reglamentos, disposiciones, sistemas, procedimientos y en general los documentos que sean necesarios para el logro de los fines del Fideicomiso, dando conocimiento de los mismos a "LA FIDUCIARIA" para efectos de su aplicación. -----

II. Designar al Director General del Fideicomiso, que también será el representante del Comité ante "LA FIDUCIARIA". -----

III. Aprobar la estructura administrativa del Fideicomiso.-----

IV. Llevar a cabo todo lo necesario para que se cumpla con los fines y objetivos del Fideicomiso. -----

V. Celebrar las asambleas periódicas del Comité Técnico.-----

VI. Establecer las políticas generales para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, y en su caso, proponer las reformas y adiciones que se considere conveniente hacer a este Fideicomiso. -----

VII. Constituir los fideicomisos secundarios con la intervención de las personas físicas o morales que aporten recursos, bienes o servicios diversos para "Los Proyectos" que emprenda el Fideicomiso, así como para la realización de las obras que sean necesarias para la habilitación de los inmuebles fideicomitados.-----

VIII. Determinar la contratación, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, los servicios profesionales de empresas o de profesionistas, para trabajo específicos y tiempo determinado, para la viabilidad de "Los Proyectos" y para las labores propias del Comité



000027

Técnico. -----

IX. Promover la línea de descuento de documentos que se señala en la cláusula décima cuarta de este contrato. -----

X. Aprobar a solicitud de los Comités Técnicos de los Fideicomisos secundarios de que se trate, el descuento de los pagarés otorgados por los adquirentes, e instruir a la Institución Bancaria correspondiente, para que los importes que sean descontados se incorporen al patrimonio del Fideicomiso Secundario de que se trate. -----

XI. Analizar y en su caso aprobar: -----

1. El programa y el presupuesto anual de operación del Fideicomiso. -----

2. Los términos y condiciones de enajenación de inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, así como las políticas de asignación y destino de los bienes afectos al Fideicomiso, pudiendo hacer donaciones, entregar en comodato parte de sus bienes, hipotecarlos, y actos jurídicos de la misma naturaleza. -----

3. Los términos y condiciones de los contratos de prestación de servicios profesionales de estudios para la viabilidad de los "Los Proyectos". -----

4. Los avances y el importe de los pagos que se efectúen en la prestación de los servicios profesionales contratados para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso: -----

XII. Tomar decisiones por mayoría de sus miembros, notificando éstas a "LA FIDUCIARIA" a través de su Director General, anexando un tanto original del acta correspondiente. -----

XIII. Instruir a "LA FIDUCIARIA" para: -----

1. Acreditar la designación del Director General quien asumirá la representación del Comité Técnico ante "LA FIDUCIARIA". -----

2. Determinar la política de inversión del patrimonio del Fideicomiso. -----

3. Realizar pagos de conformidad con los fines del presente Contrato. -----

4. Otorgar poderes para pleitos y cobranzas para que se lleve a cabo, en su caso, la defensa del patrimonio del Fideicomiso. -----

5. Contratar personal por honorarios. -----

6. Designar posesionario con respecto a los bienes que pasen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso. -----

7. Todos y cada uno de los puntos señalados en la Cláusula Octava de este Contrato. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR

GENERAL.- El Comité Técnico comunicará a "LA FIDUCIARIA" la designación de su Director General instruyéndola para que se le otorguen los poderes necesarios. El Director General tendrá las siguientes facultades y obligaciones: -----

I. Son de su consideración y aprobación del Comité Técnico: -----

1. Las Reglas de Operación del Fideicomiso, así como los reglamentos, disposiciones, sistemas, procedimientos y en general los documentos que sean necesarios para el logro de los fines del Fideicomiso. -----



000028



2. El proyecto de estructura administrativa del Fideicomiso y designar o remover al personal técnico y administrativo que tenga a su cargo para apoyar las labores propias de su actividad, conforme al presupuesto autorizado al efecto. -----

3. Los actos y contratos de los que resulten derechos y obligaciones para "EL FIDEICOMITENTE" y "LA FIDUCIARIA". -----

4. Los proyectos para lograr los fines del Fideicomiso y cualquier otro asunto relativo a su operación. -----

II. Informar al Comité Técnico sobre los estudios, proyectos y obras que se realicen. -----

III. Rendir al Comité Técnico, con la periodicidad que éste establezca, un informe de las actividades realizadas. -----

IV. Representar al Fideicomiso ante terceros, dentro de las facultades que se le confieran. -----

V. Conducir los programas aprobados por el Comité Técnico y responsabilizarse de su realización. -----

VI. Efectuar las gestiones conducentes para la realización de los programas antes citados. -----

VII. Ejecutar los acuerdos que adopte el Comité Técnico. -----

VIII. En general, realizar actos de administración y en particular los que le encomiende el Comité Técnico. -----

DÉCIMA TERCERA.- FACULTADES DE LA FIDUCIARIA.- "LA FIDUCIARIA" tendrá con respecto al patrimonio fideicomitado y exclusivamente para llevar a cabo los fines del presente Contrato de Fideicomiso, todas las facultades que se requieran para tales efectos, debiendo actuar conforme a lo dispuesto en el artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo las facultades para actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, con observancia a lo establecido en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

"LA FIDUCIARIA" no tiene mas obligaciones que las expresamente pactadas en los términos del presente Contrato, mismas que ejercerá con sujeción a las instrucciones que emita el Comité Técnico, así como las que conforme a las disposiciones legales procedan. -----

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN DEL FIDEICOMISO.- La duración del presente Contrato, iniciará a partir del día siguiente de la fecha de su firma y no excederá del término previsto para la actual Administración Pública Estatal, a menos que el H. Congreso del Estado autorice su trascendencia en el tiempo. -----

DÉCIMA QUINTA.- LÍNEA DE DESCUENTO DE DOCUMENTOS.- "EL FIDEICOMITENTE" y el banco que éste elija, celebrarán por separado la apertura de una línea de descuento de documentos cuyo titular será precisamente "EL FIDEICOMITENTE", en el entendido de que los recursos que se integren serán acreditados, previas instrucciones del Comité Técnico, única y exclusivamente al patrimonio de los fideicomisos secundarios que corresponda para garantizar el gasto de ejecución y operación de éstos. -----

000029

El Comité Técnico será el único órgano facultado para operar la línea de descuento a través de los pagarés suscritos por los adquirentes, por concepto de las enajenaciones de los productos inmobiliarios de "Los Proyectos" que emprenda el Fideicomiso. -----

DÉCIMA SEXTA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO.- "LA FIDUCIARIA" no será responsable de hechos, actos u omisiones de "EL FIDEICOMITENTE" o de terceros a quienes específicamente haya señalado el Comité Técnico mediante instrucciones por escrito, que impidan o dificulten el cumplimiento del presente Contrato. En caso de surgir algún conflicto originado por autoridades o por los terceros citados en esta cláusula, "LA FIDUCIARIA" limitará su responsabilidad a otorgar los poderes suficientes en favor de la persona o personas que por escrito le solicite el Comité Técnico del Fideicomiso. -----

Cuando "LA FIDUCIARIA" reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquiera información relacionada con los bienes o derechos fideicomitidos, dentro de las 24 veinticuatro horas siguientes a su recepción, lo hará del conocimiento del Comité Técnico o del Apoderado designado por el mismo, para que se aboque a la defensa del patrimonio fideicomitado, con este aviso cesará toda responsabilidad de "LA FIDUCIARIA".-----

"LA FIDUCIARIA" no será responsable de la actuación de los Apoderados designados para la defensa del Fideicomiso, sólo se hará cargo del pago de los honorarios profesionales o gastos de actuación correspondientes a cargo del patrimonio fideicomitado, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico. -----

DÉCIMA SEPTIMA.- RENDICIÓN DE CUENTAS.- "LA FIDUCIARIA" elaborará y remitirá mensualmente al Comité Técnico dentro de los diez días siguientes al mes que se reporte, recabando el acuse de recibo correspondiente, un estado de cuenta que manifieste los movimientos realizados en este Fideicomiso durante el periodo de que se trate.-----

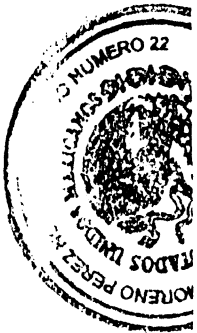
Conviene las partes en que el Comité Técnico gozará de un término de 30 días naturales contados a partir de la fecha de recepción del citado estado de cuenta para solicitar, en su caso, aclaraciones al mismo, en el entendido de que transcurrido dicho término sin que se haya formulado observación alguna, el estado de cuenta se tendrá por aprobado. -----

DECÍMA OCTAVA.- COMISIONES DE LA FIDUCIARIA.- "LA FIDUCIARIA" por su intervención en el presente Contrato, tendrá derecho a percibir los honorarios que se detallan a continuación:-----

I. Por la aceptación del cargo de Fiduciaria, la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.)-----

II. Por administración anual, la cantidad que resulte de aplicar a la materia del fideicomiso el porcentaje que se señala en la siguiente tabla: -----

PATRIMONIO	PORCENTAJE
Hasta \$10'000,000.00	0.30% -----
De \$10'000,001.00 a \$50'000,000.00	0.20% -----
De \$50'000,001.00 a \$100'000,000.00	0.10% -----
De \$100'000,001.00 a \$500'000,000.00	0.07% -----



000030

De \$500'000,001.00 en adelante 0.04% -----

En caso de que la materia fuere menor, las cantidades tendrán un mínimo anual de \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.)-----

DECÍMA NOVENA. DOMICILIOS.- Para todos los efectos del presente Contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:-----

La FIDEICOMITENTE: el inmueble conocido como Palacio de Gobierno, Planta Alta, sito en la confluencia de la Avenida Ramón Corona y la calle Pedro Moreno, Zona Centro, Guadalajara, Jalisco.-----

El Comité Técnico del Fideicomiso: Prolongación Alcalde #1351 edificio B segundo piso, Guadalajara, Jalisco.-----

La FIDUCIARIA: el inmueble ubicado en la Avenida Vallarta número 1440, Colonia Americana Código Postal 44100, en Guadalajara, Jalisco-----

Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado por las partes por escrito, en la inteligencia de que toda comunicación que esté dirigida al último domicilio registrado, surtirá todos sus efectos legales.-----

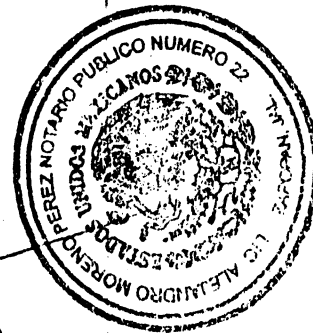
VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- En caso duda o controversia respecto a la interpretación, aplicación y cumplimiento del presente Contrato, las partes convienen en primer término resolverlas de común acuerdo, y sólo en caso de no llegar al mismo, se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciado expresamente al fuero que por cualquiera causa les pudiera corresponder.-----

VIGÉSIMA PRIMERA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO.- Las partes se obligan a elevar a Escritura Pública este Contrato de Fideicomiso e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

Leído que fue por las partes el presente Contrato de Fideicomiso, y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 18 dieciocho días del mes de Diciembre de 1997 mil novecientos noventa y siete."-----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- Como lo solicita el GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO representado por los señores INGENIERO ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, LICENCIADO FELIPE DE JESUS PRECIADO CORONADO, LICENCIADO JORGE CAMARENA GARCIA e INGENIERO CARLOS PETERSEN BIESTER, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas y Secretario de Desarrollo Urbano, respectivamente, así como el señor LICENCIADO RICARDO HUERTA HOYOS, Delegado Fiduciario de BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, queda protocolizado y, en consecuencia, elevado a Escritura Pública, el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, INVERSIÓN, GARANTÍA Y



000031

TRASLATIVO DE DOMINIO (Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco), mismo que ha quedado transcrito en la declaración III tercera anterior del presente instrumento, y el cual agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo el número 179 ciento setenta y nueve. -----

SEGUNDA.- La autorización a que se refiere la cláusula DÉCIMA CUARTA del Fideicomiso contenido en la presente Escritura Pública, se otorgó por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco mediante los Decretos números 17,107 diecisiete mil ciento siete, y 17,201 diecisiete mil doscientos uno, publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", con fechas 10 diez de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, y 12 doce de febrero del mismo año, respectivamente. -----

Periódicos Oficiales que en original agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo los números 180 ciento ochenta y 181 ciento ochenta y uno. -----

II.- TRANSMISION DE PROPIEDAD DE INMUEBLES AL FIDEICOMISO. -----

----- D E C L A R A C I O N E S -----

I.- Declara **EL GOBIERNO DEL ESTADO** en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario del Fideicomiso contenido en ésta escritura, que:-----

a).- Tal y como consta en el texto de la declaración II segunda del contrato de fideicomiso contenido en ésta Escritura Pública, con fecha 4 cuatro de Mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, fueron expedidos los Decretos Presidenciales que se publicaron en el Diario Oficial de la Federación el día 16 dieciséis de Mayo del año citado, mediante los cuales se decretó, por causa de utilidad pública, la expropiación a favor de **EL GOBIERNO DEL ESTADO**, de 2 dos predios ubicados en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; el primero con una superficie de 105-17-76 ciento cinco hectáreas, diecisiete áreas y setenta y seis centiáreas, de temporal de uso común de terrenos ejidales del poblado "El Coapinole"; y el segundo con superficie de 209-70-88.63 doscientas nueve hectáreas, setenta áreas, ochenta y ocho centiáreas y sesenta y tres centímetros cuadrados, de uso común de terrenos ejidales del poblado de "Puerto Vallarta". -----

b).- Con fecha 25 veinticinco de Noviembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, el Decreto Expropiatorio referente al predio del poblado de "El Coapinole". Dicha inscripción consta bajo el documento número 9 nueve, folios del 237 doscientos treinta y siete al 250 doscientos cincuenta, del Libro 892 ochocientos noventa y dos, de la Sección Primera, y bajo el documento número 10 diez, folios del 98 noventa y ocho al 111 ciento once, del Libro 41 cuarenta y uno, de la Sección Cuarta, ambas del mencionado Registro Público de la Propiedad. -----

c).- Con fecha 25 veinticinco de Noviembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, el Decreto



000032



Expropiatorio referente al predio del poblado de "Puerto Vallarta". Dicha inscripción consta bajo el documento número 8 ocho, folios del 220 doscientos veinte, al 236 doscientos treinta y seis, del Libro 892 ochocientos noventa y dos, de la Sección Primera, y bajo el documento número 9 nueve, folios del 81 ochenta y uno al 97 noventa y siete, del Libro 41 cuarenta y uno, de la Sección Cuarta, ambas del mencionado Registro Público de la Propiedad. -----

d).- El día 20 veinte de Junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, se realizó una Diligencia de Apeo y Deslinde respecto al predio del poblado de "El Coapinole", de la cual resultó que la superficie de dicho predio es de 102-02-57.27 ciento dos hectáreas, dos áreas, cincuenta y siete centiáreas y veintisiete centímetros cuadrados, habiéndose asentado en el acta de tal Diligencia, que la diferencia entre la superficie expropiada y la resultante del Apeo y Deslinde se encuentra ocupada por un Asentamiento Humano. -----

Agrego copia certificada del acta citada, a mil Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo el número 182 ciento ochenta y dos. -----

e).- El día 5 cinco de Julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, se realizó una Diligencia de Apeo y Deslinde respecto al predio del poblado de "Puerto Vallarta", de la cual resultó que la superficie de dicho predio es de 187-23-05.48 ciento ochenta y siete hectáreas, veintitrés áreas, cinco áreas cuarenta y ocho decímetros cuadrados, habiéndose asentado en el acta de tal Diligencia, que la diferencia entre la superficie expropiada y la resultante del Apeo y Deslinde, fue expropiada a favor de la CORETT, y otra parte son áreas certificadas por PROCEDE. -----

Agrego copia certificada del acta citada, a mil Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo el número 183 ciento ochenta y tres. -----

f).- El día 19 de Mayo de 1998 de mil novecientos noventa y ocho, se levantó un Acta Aclaratoria respecto a la que se levantó en la fecha que se precisa en el inciso anterior, en la cual se hizo constar que la superficie del predio del poblado de "Puerto Vallarta", es de 184-12-86.0623 ciento ochenta y cuatro hectáreas, doce áreas, ochenta y seis centiáreas y seiscientos veintitrés milímetros cuadrados. -----

g).- En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de Fideicomiso contenido en ésta escritura pública, comparece a transmitir a **BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, la propiedad fiduciaria de los predios que fueron expropiados en su favor, a efecto de que el Fiduciario los destine al cumplimiento de los fines pactados en el citado contrato de Fideicomiso. -----

II.- Declara **EL FIDUCIARIO** en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso contenido en ésta escritura pública, y de conformidad con lo estipulado en el propio contrato de

000033

Fideicomiso, que comparece a adquirir la propiedad fiduciaria de los inmuebles relacionados en la declaración I primera anterior. -----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO representado por los señores INGENIERO ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, LICENCIADO FELIPE DE JESUS PRECIADO CORONADO, LICENCIADO JORGE CAMARENA GARCIA e INGENIERO CARLOS PETERSEN BIESTER, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas y Secretario de Desarrollo Urbano respectivamente, TRANSMITE a BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, quien por conducto de su Delegado Fiduciario, el señor LICENCIADO RICARDO HUERTA HOYOS, ADQUIERE la propiedad fiduciaria de los siguientes inmuebles: -----

a).- Predio del poblado de "El Coapinole", ubicado en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo cuya descripción se contiene en el Decreto Expropiatorio y en la Diligencia de Apeo y Deslinde a que se refieren los inciso b) y d) de la declaración I primera de éste acto jurídico. -----

b).- Predio del poblado "Puerto Vallarta", ubicado en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo cuya descripción se contiene en el Decreto Expropiatorio y en la Diligencia de Apeo y Deslinde a que se refieren los incisos c), d) y f) del la declaración I primera de éste acto jurídico. --
La transmisión de los predios se realiza libre de todo gravamen, salvo la limitación de dominio establecida por el Decreto expedido por el Honorable Cabildo del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo al que se hace mención más adelante, y con todo cuanto por hecho y derecho le corresponda a cada uno de los predios fideicomitados, en los términos de lo previsto en el artículo 750 setecientos cincuenta del Código Civil para el Distrito Federal. -
La superficie, medidas y linderos de cada uno de los predios constan en los planos que por triplicado y debidamente firmados me exhiben los comparecientes, de los cuales, un tanto lo agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al presente Tomo bajo el número 185 ciento ochenta y cinco, otro se incorporará al Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, y el último se anexará el Testimonio de la presente escritura pública. -----

SEGUNDA.- Se hace constar, a fin de que se haga la anotación respectiva en el Registro Público de Propiedad, y para todos los efectos legales a que haya lugar, que una superficie de 168.7 ciento sesenta y ocho punto siete hectáreas de los inmuebles afectos al presente fideicomiso, ha sido declarada como Área Natural Protegida, bajo la categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica "El Estero el Salado", y la misma ha quedado sujeta al Plan de Manejo de dicha Área Natural Protegida, por acuerdo del Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, de fecha 14 catorce de Septiembre de 1999 mil



000034

novecientos noventa y nueve, mismo que se exhibe en original al Notario autorizante, quedando agregada copia certificada del mismo a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo el número 186 ciento ochenta y seis.-----

La superficie decretada como Área Natural Protegida se identifica en el plano que agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo el número 187 ciento ochenta y siete.-----

----- PERSONALIDAD -----

A).- El cargo de los señores INGENIERO ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, LICENCIADO FELIPE DE JESUS PRECIADO CORONADO, LICENCIADO JORGE CAMARENA GARCIA e INGENIERO CARLOS PETERSEN BIESTER, como Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas y Secretario de Desarrollo Urbano respectivamente, es público y notorio y de su ejercicio doy fe.-----

B).- El señor LICENCIADO RICARDO HUERTA HOYOS, me acredita la legal existencia de su representada, así como el carácter y facultades con las que comparece, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta no le han sido revocadas ni modificadas en sus términos, con el Testimonio de la escritura pública número 23,876 veintitrés mil ochocientos setenta y seis, otorgada con fecha 15 quince de noviembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante la fe del Licenciado Rogelio Magaña Luna, Titular de la Notaría número 156 ciento cincuenta y seis, del Distrito Federal, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 64010 sesenta y cuatro mil diez, de fecha 19 diecinueve de Enero de 1996 mil novecientos noventa y seis.-----

De la escritura de referencia transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

“LIBRO QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO.- VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- ANTE MI, ROGELIO MAGAÑA LUNA, Titular de la Notaria Número Ciento Cincuenta y Seis del Distrito Federal.- COMPARECE: El señor Ingeniero FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CARBAJAL, en representación como Delegado del Consejo de Administración de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, manifestando que por este instrumento ocurre a protocolizar parcialmente el Acta de Sesión del Consejo de Administración celebrada el día 28..... de septiembre de 1995....., y a cumplir el punto número XI (once romano), inciso 2, así como los acuerdos tomados en la Sesión del Consejo de Administración, que acordó la RATIFICACION DEL CARGO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES, NOMBRAMIENTO Y REVOCACION DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, lo anterior

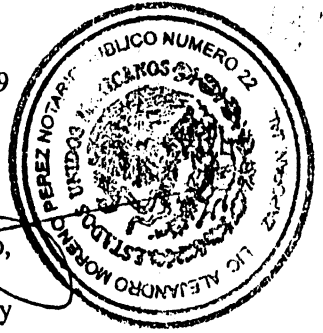


000035

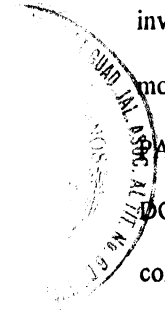
conforme a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:- ANTECEDENTES.- I.- Expresa el compareciente que cumpliendo el punto XI (once romano), inciso 2.... de la Sesión del Consejo de Administración de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 28..... de Septiembre de 1995....., ocurre a protocolizar parcialmente el acta de la misma, para tal efecto el compareciente en este acto me muestra el original de dicha acta, la cual doy fe tener a la vista que obra asentada en páginas de la ciento diez a la ciento veintinueve, del Libro de Actas de Sesiones del Consejo de Administración y de la cual copio en lo conducente lo siguiente:- "Acta de la sesión del Consejo de Administración de BANCOMER, S. A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, celebrada el día veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas, en el edificio ubicado en Avenida Universidad 1200, en México, Distrito Federal.- ASISTENCIA:..... Existiendo el quórum, requerido por los estatutos sociales y previo el desahogo del orden del Día,..... se procedió al desahogo de los siguientes puntos:- XI.- ASUNTOS GENERALES.- A instancia del Presidente el Secretario sometió a consideración del Consejo de Administración los siguientes asuntos:- ...2- RATIFICACION DEL CARGO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES, NOMBRAMIENTO Y REVOCACION DE DELEGADOS FIDUCIARIOS.- En relación con este punto, el Secretario propuso se ratifiquen los nombramientos de los señores..... Alejandro López Angeles,..... como Delegados Fiduciarios de la Institución, así como todos y cada uno de los actos que con tal carácter han realizado en el ejercicio de sus facultades, solicitando igualmente se otorgue a favor de los mismos nuevos poderes, así como se nombren como Delegados Fiduciarios a los señoresy Ricardo Huerta Hoyos..... Aprobada la anterior propuesta, el Consejo de Administración por unanimidad de votos de los asistentes emitió, el consecuencia, los siguientes: A C U E R D O S.- PRIMERO.- Se ratifican las designaciones de las siguientes personas al cargo de Delegados Fiduciarios de Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, así como todos y cada uno de los actos que han realizado en el ejercicio de los poderes que les fueron conferidos ante la Fe del Licenciado Rogelio Magaña Luna, Titular de la Notaría Pública No. 156 del Distrito Federal, mediante las siguientes escrituras públicas:..... Licenciados HECTOR ARMANDO GARZA ESPONCEDA, ADOLFO MENDEZ REVELES, PEDRO HURTADO ACOSTA y ALEJANDRO LOPEZ ANGELES, protocolizados al amparo de la Escritura Pública No. 19405 de fecha 16 de noviembre de 1993, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil No. 64,010 de fecha 23 de noviembre de 1993.-..... TERCERO: Se otorga a favor de los señores..... ALEJANDRO LOPEZ ANGELES en su carácter de Delegados Fiduciarios de Bancomer, S.A., Institución



000036



de Banca Múltiple, Grupo Financiero, facultades para celebrar operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones, en los términos de las fracciones XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI y XXII del Artículo 46..... de la Ley de Instituciones de Crédito y al efecto queden investidos respecto del dinero, bienes, valores o derechos que se confien a la Institución con motivo de las mencionadas operaciones, de los siguientes poderes:- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO que podrán ejercer en forma individual, con todas las facultades generales conforme a la Ley en los términos del Artículo 2554..... del Código Civil, vigente en el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, y con todas las facultades generales y especiales, aún aquéllas que requieran cláusulas especiales según la Ley, expresamente las mencionadas por el Artículo 2587..... del citado Código Civil, a fin de que los apoderados pueda, sin limitación alguna, practicar todas las operaciones, aceptar y desempeñar los cargos y ejercitar las facultades, incluyendo las de ejecución que la Ley autorice a las instituciones fiduciarias. Podrán ejercer este poder ante toda clase de autoridades administrativas, municipales, estatales, federales, judiciales, ante árbitros o arbitradores y ante autoridades del trabajo, sin limitación alguna, incluyendo entre sus facultades las de iniciar y proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él. CUARTO.- Se designan a los señores Licenciados..... y RICARDO HUERTA HOYOS, Delegados Fiduciarios de Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, y se les otorga en su carácter de Delegados Fiduciarios facultades para celebrar operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones, en los términos de las fracciones XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI y XXII del Artículo 46..... de la Ley de Instituciones de Crédito y al efecto queden investidos respecto del dinero, bienes, valores o derechos que se confien a la Institución con motivo de las mencionadas operaciones, de los siguientes poderes:- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO que podrán ejercer en forma individual, con todas las facultades generales conforme a la Ley en los términos del Artículo 2554..... del Código Civil, vigente en el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, y con todas las facultades generales y especiales, aún aquéllas que requieran cláusulas especiales según la Ley, expresamente las mencionadas por el Artículo 2587..... del citado Código Civil, a fin de que los apoderados pueda, sin limitación alguna, practicar todas las operaciones, aceptar y desempeñar los cargos y ejercitar las facultades, incluyendo las de ejecución que la Ley autorice a las instituciones fiduciarias. Podrán ejercer este poder ante toda clase de autoridades administrativas, municipales, estatales, federales, judiciales, ante árbitros o arbitradores y ante autoridades del trabajo, sin limitación alguna, incluyendo entre sus facultades las de iniciar y proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él..... SEXTO.- Se designan Delegados Especiales



000037

de este Consejo a los señores..... y Francisco Javier Fernández Carbajal para que, conjunta o separadamente, ocurran ante notario público de su elección a fin de protocolizar, el inciso 2 del presente punto de Acta, así como para otorgar y revocar los poderes que en el mismo se señalan, quedando igualmente facultados para gestionar la inscripción del Primer Testimonio que al efecto se expida en el Registro Público de Comercio del domicilio de la institución.-

.... No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión. Firman para constancia el Presidente, el Secretario y los Comisarios que asistieron.-..... II.- El compareciente señor Ingeniero Francisco Javier Fernández Carbajal, en cumplimiento de los acuerdos del inciso 2..... del punto XI (once romano) del Acta de Sesión del Consejo de Administración, celebrada el 28..... de septiembre de 1995....., cuya acta ha quedado transcrita en lo conducente en el punto que antecedente, otorga las siguientes: C L A U S U L A S:- PRIMERA.- Queda protocolizada en lo conducente para todo efecto legal, el acta de la Sesión del Consejo de Administración de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 28..... de septiembre de 1995.....- SEGUNDA.- Se ratifican las designaciones de las siguientes personas al cargo de DELEGADOS FIDUCIARIOS DE "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, así como todos y cada uno de los actos que han realizado en el ejercicio de los poderes que les fueron conferidos ante mí, mediante las siguientes escrituras:- Licenciados..... ALEJANDRO LOPEZ ANGELES, protocolizados al amparo de la Escritura Pública número diecinueve mil cuatrocientos cinco, de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil diez, de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y tres.-.....CUARTA.- Se otorga a favor de los señores Licenciados ALEJANDRO LOPEZ ANGELES en su carácter de Delegados Fiduciarios de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, facultades para celebrar operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones, en los términos de las fracciones XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI y XXII (quince, dieciséis, diecisiete, diecinueve, veinte, veintiuno y veintidós romanos) del Artículo 46..... de la Ley de Instituciones de Crédito y al efecto queden investidos respecto del dinero, bienes, valores o derechos que se confián a la Institución con motivo de las mencionadas operaciones, de los siguientes poderes:- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO que podrán ejercer en forma individual, con todas las facultades generales conforme a la Ley en los términos del Artículo 2554..... del Código Civil, vigente en el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, y con todas las facultades generales y especiales, aún aquéllas que



800038



requieran cláusulas especiales según la Ley, expresamente las mencionadas por el Artículo 2587..... del citado Código Civil, a fin de que los apoderados puedan, sin limitación alguna, practicar todas las operaciones, aceptar y desempeñar los cargos y ejercitar las facultades, incluyendo las de ejecución que la Ley autorice a las instituciones fiduciarias.

Podrán ejercitar este poder ante toda clase de autoridades administrativas, municipales, estatales, federales, judiciales, ante árbitros o arbitradores y ante autoridades del trabajo, sin limitación alguna, incluyendo entre sus facultades las de iniciar y proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él; QUINTA.- Quedan designados los señores Licenciados.....

RICARDO HUERTA HOYOS Delegados Fiduciarios de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, y se les otorga en su carácter de Delegados Fiduciarios facultades para celebrar operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones, en los términos de las fracciones XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI y XXII del Artículo 46..... de la Ley de Instituciones de Crédito y al efecto queden investidos respecto del dinero, bienes, valores o derechos que se confien a la

Institución con motivo de las mencionadas operaciones, de los siguientes poderes:- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO que podrán ejercer en forma individual, con todas las facultades generales conforme a la Ley en los términos del Artículo 2554..... del Código Civil, vigente en el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados

de la República Mexicana, y con todas las facultades generales y especiales, aún aquéllas que requieran cláusulas especiales según la Ley, expresamente las mencionadas por el Artículo 2587..... del citado Código Civil, a fin de que los apoderados pueda, sin limitación alguna, practicar todas las operaciones, aceptar y desempeñar los cargos y ejercitar las facultades, incluyendo las de ejecución que la Ley autorice a las instituciones fiduciarias. Podrán

ejercitar este poder ante toda clase de autoridades administrativas, municipales, estatales, federales, judiciales, ante árbitros o arbitradores y ante autoridades del trabajo, sin limitación alguna, incluyendo entre sus facultades las de iniciar y proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él..... PERSONALIDAD.- I.- El señor Ingeniero FRANCISCO JAVIER

FERNANDEZ CARBAJAL, acredita el carácter con que comparece con el acta de Sesión del Consejo de Administración transcrita parcialmente en el punto uno, y la existencia y subsistencia legal de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, con los siguientes documentos, que Yo, el Notario, doy fe tener a la vista y son como sigue:- 1).- Por escritura número ocho mil quinientos veinticinco, de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Licenciado Tomás O'Gorman, quien fuera Notario adscrito a la Notaría Número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de esta Capital, en la Sección de Comercio, bajo el número cincuenta y tres, a



000039

fojas trescientas diez, volumen doscientos siete, libro tercero, se constituyó "EL NUEVO MUNDO", SOCIEDAD ANONIMA.- 2).- Por escritura número treinta y cinco mil seiscientos veintitrés, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y uno, ante el Licenciado Noé Graham Gurría, quien fuera Titular de la Notaría número diez del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en la Sección de Comercio, libro tercero, volumen doscientos ochenta y cinco, a fojas noventa y uno, y bajo el número ciento cinco, en "EL NUEVO MUNDO", SOCIEDAD ANONIMA, cambió su denominación por la de "INDUSTRIA Y CREDITO", SOCIEDAD ANONIMA, reformándose en dicho sentido sus estatutos sociales.- 3).- Por escritura número cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y seis, de fecha tres de julio de mil novecientos cincuenta y siete, ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en la Sección de Comercio, libro tercero, volumen trescientos ochenta y ocho, a fojas setenta y tres y bajo el número cuarenta, "INDUSTRIA Y CREDITO", SOCIEDAD ANONIMA, cambió su denominación por la de "FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, y aumento su capital social, reformándose en dicho sentido sus estatutos sociales.-..... 12).- Por escritura número ciento sesenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro, de fecha primero de noviembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Licenciado Francisco Lozano Noriega, Titular de la Notaría número diez del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en la Sección de Comercio, libro tercero, volumen mil cuarenta y uno, a fojas ciento nueve y bajo el número ciento treinta y ocho, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, "FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, como sociedad fusionante se fusionó con otras Instituciones que integraban el grupo financiero denominado Sistema Bancos de Comercio como sociedades fusionadas, asimismo "FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, cambió su denominación social por "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, aumentó su capital social autorizado a SEIS MIL MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, amplió su objeto social y modificó totalmente sus estatutos sociales.-..... 19.- Con fundamento en la fracción primera del artículo ochenta y nueve de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en lo dispuesto por los Artículos segundo y segundo transitorio de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, el Ejecutivo Federal expidió el decreto que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, y que quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil diez, el día veintiséis de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, en el que se dispuso la transformación de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, en "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, y



0700040

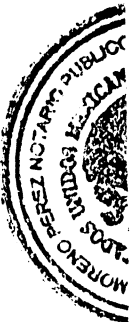


la fusión de dicha sociedad con "BANCO DE COMERCIO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, quedando "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, como Institución fusionante.- 20.- Por decreto del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y uno, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, el día diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, bajo el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil diez, "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, se transformó en "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA,..... 22).- Por escritura número quince mil doscientos setenta y nueve, de fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil diez, el día diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, celebrada el día veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y uno, en la que entre otros se tomó el acuerdo de aprobar los estatutos sociales de la sociedad.-..... 24).- Por escritura número quince mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha nueve de marzo de mil novecientos noventa y dos, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil diez, el día trece de mayo de mil novecientos noventa y dos, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, celebrada el día 6 seis de febrero de mil novecientos noventa y dos, en la que se tomó el acuerdo de modificar los artículos primero, tercero, noveno y vigésimo segundo de los estatutos de la sociedad.-..... 29).- Por escritura número veintidós mil novecientos cincuenta y dos, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil diez, el veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, celebrada el día 7 siete de junio de mil novecientos noventa y cinco, en la que se tomó el acuerdo de reformar los artículos noveno, décimo, undécimo, décimo tercero, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo cuarto, vigésimo noveno y cuadragésimo segundo y la compulsión de los estatutos sociales; y de dicha escritura copio en su parte conducente lo siguiente: "...--- III.- El compareciente señor Licenciado CARLOS HEREDIA NAVARRO, en cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 7 siete de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, cuya acta ha quedado transcrita totalmente, en el punto que

130000

antecede, otorga las siguientes: C L A U S U L A S:- PRIMERA.- Queda protocolizada, para todo efecto legal, el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 7 siete de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco.- TERCERA.- A solicitud del Licenciado CARLOS HEREDIA NAVARRO, a continuación compulso los estatutos sociales de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO:- "ESTATUTOS DE BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO.- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- "ART. 1º.- DENOMINACION.- La sociedad se denominará Bancomer. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras Sociedad Anónima o por su abreviatura S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero.- ART. 2º. OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 de dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.-ART. 4º. DURACION.- La duración de la sociedad será indefinida.- ART. 5º. DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en otros lugares de la República o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.-..... CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACION.- ART. 24º.- ORGANOS DE ADMINISTRACION.- La dirección y administración de la Sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia.-.....ARTICULO 29º.- FACULTADES.- El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para administrar, acordar y dirigir los asuntos de la Sociedad y para la realización de las operaciones y la prestación de los servicios a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito. De manera enunciativa más no limitativa el Consejo de Administración gozará de las siguientes facultades:- I.- Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, suscripción de títulos de crédito y conferir y revocar poderes generales o especiales en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de cualquier entidad federativa, y del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con todas las facultades generales y especiales, aún las que requieran cláusula especial según la Ley y especialmente las que menciona el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado Código Civil incluyendo la facultad para delegar y sustituir en todo o en parte, los poderes

000042





otorgados, reservándose en todo momento su ejercicio; de una manera enunciativa pero no limitativa;.....v.- Designar los comités, comisiones o delegados que estime necesarios, señalándoles su estructura, jerarquía y atribuciones, otorgándoles las facultades necesarias para que las ejerzan en los negocios y lugares que el propio Consejo de Administración determine.- VI.- Nombrar y remover a los demás funcionarios y empleados de la Sociedad, señalándoles su jerarquía, facultades, obligaciones y remuneraciones,..... YO EL

NOTARIO CERTIFICO:-..... ES QUINTO TESTIMONIO, QUINTO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE PARA CONSTANCIA DE "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, EN CIENTO Y UN PAGINAS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- CORREGIDO.- DOY FE.- asg/jmom.- Firma del Notario y Sello de Autorizar."-----

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 88 OCHENTA Y OCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, AGREGO COPIA FOTOSTATICA A MIL LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL TOMO 9 NUEVE, BAJO EL NUMERO 188 CIENTO OCHENTA Y OCHO.-----

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:-----

a).- Que los insertos que contiene esta escritura concuerdan fielmente con sus originales de donde se compulsaron y tuve a la vista.-----

b).- Que conozco a los comparecientes y los conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, habiendo manifestado por sus generales ser mexicanos y mayores de edad: -----

El señor **INGENIERO ALBERTO CARDENAS JIMENEZ**, casado, funcionario público, originario de Ciudad Guzmán, Jalisco, en donde nació el día 4 cuatro de Abril de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, con domicilio en el Palacio de Gobierno del Estado de Jalisco, Pedro Moreno y Corona, Planta Alta, Guadalajara, Jalisco.-----

El señor **LICENCIADO FELIPE DE JESUS PRECIADO CORONADO**, casado, funcionario público, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 19 diecinueve de Noviembre de 1942 mil novecientos cuarenta y dos, con domicilio en el Palacio de Gobierno del Estado de Jalisco, Pedro Moreno y Corona, Planta alta, Guadalajara, Jalisco.---

El señor **LICENCIADO JORGE CAMARENA GARCIA**, casado, funcionario público, originario de La Huerta, Jalisco, en donde nació el día 3 tres de Noviembre 1939 mil novecientos treinta y nueve, con domicilio en el Paseo de los Virreyes número 4262 cuatro mil doscientos sesenta y dos, Villa Universitaria, Zapopan, Jalisco.-----

El señor **INGENIERO CARLOS PETERSEN BIESTER**, casado, funcionario público, con fecha de nacimiento el día 8 ocho de Agosto de 1926 mil novecientos veintiséis, con domicilio en Puga y Acal número 56 cincuenta y seis, Colonia Maestros, Zapopan, Jalisco.--

000043



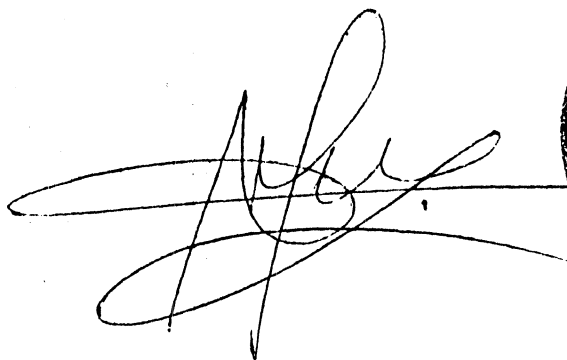
El señor **LICENCIADO RICARDO HUERTA HOYOS**, casado, funcionario bancario, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 2 dos de Junio de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, y con domicilio en Avenida Vallarta número 1440 mil cuatrocientos cuarenta, Sótano, Colonia Americana, Guadalajara, Jalisco -----

c). Que en cuanto al pago del impuesto sobre la renta, bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurre quien declara con falsedad, manifestaron que se encuentran al corriente en dicho pago, sin acreditármelo en este acto. -----

LEIDO lo anterior por los comparecientes y advertidos de su valor, alcance, consecuencias legales, así como la necesidad de su registro, conformes con su contenido lo ratificaron y firmaron ANTE MI a las 14:00 catorce horas del día 14 catorce del mes de su fecha.- Firmados.- **ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, FELIPE DE JESUS PRECIADO CORONADO, JORGE CAMARENA GARCIA, CARLOS PETERSEN BIESTER, RICARDO HUERTA HOYOS, ALEJANDRO MORENO PEREZ**, el sello de autorizar.

La escritura pública obra registrada bajo el documento número 14 catorce folios del 228 doscientos veintiocho al 247 doscientos cuarenta y siete del libro número 1272 mil doscientos setenta y dos de la Sección Primera de la Doceava Oficina del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco. -----

ES COPIA QUE CERTIFICO, QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, DE DONDE SE COMPULSO Y TUVE A LA VISTA.- VA EN 13 TRECE HOJAS ÚTILES.- DOY FE.- GUADALAJARA, JALISCO, A 27 VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO 2001 DOS MIL UNO. -----




000044

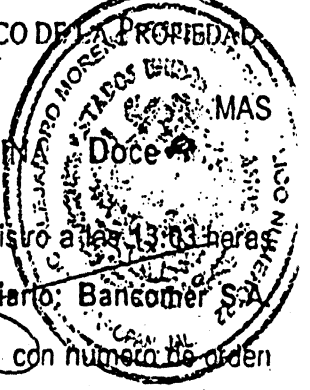
K. 2 + 112



GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

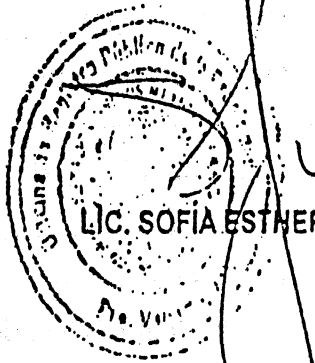
DIRECCIÓN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD OFICINA DOCE



Puerto Vallarta Jalisco. El presente documento fue presentado para su registro a las 13:03 horas del día 3 de Octubre de 2000, y quedó registrado a favor de Fiduciario: Bancomer SA. Fideliomisario En Primera Lugar: El Gobierno Del Estado De Jalisco con numero de orden 37,221 Y 37,220, a las 13:40 horas del día 9 de Octubre de 2000, mediante su incorporación bajo el documento número 14 folios del 228 al 247 del libro número 1,272 de la Sección Primera de esta oficina, se registró la escritura 1,645 de la Notaria 22 de Zapopan Jalisco, que contiene PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN, GARANTIA Y TRASLATIVO DE DOMINIO sobre los inmueble en los términos del documento incorporado



Los derechos por el registro fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No. (s) P9210136 por \$ 210.00 pesos LA C. SUB-DIRECTORA DE LA OFICINA DOCE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.



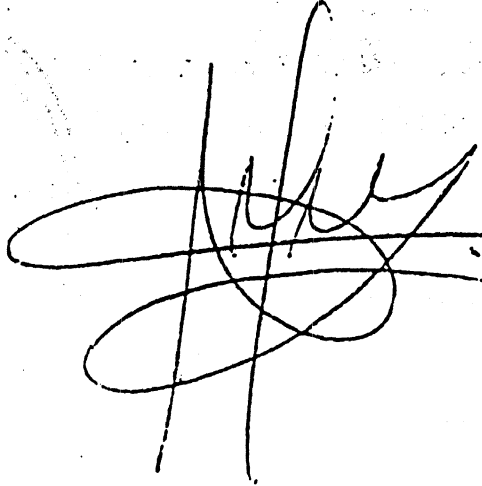

[Handwritten signature]
LIC. SOFIA ESTHER JURADO GALAZ

000045

En la misma fecha se autoriza la presente hoja que en unión de más, se agrega (n) para formar parte del documento aquí incorporado y para que en ellas sean asentadas las anotaciones de Ley.



LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PEREZ, Notarió Público Número 22 veintidós de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, actuando en los términos del Artículo 3ro tercero de la Ley del Notariado en vigor, CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede, concuerda fielmente con su original, de donde se compulsó y tuve a la vista.- Va en 15 quince hojas útiles.- DOY FE.- Guadalajara, Jalisco, a 12 doce de diciembre del 2000 dos mil.-----

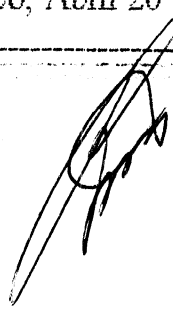
--- Yo, Licenciado RAYMUNDO DIONISIO CALDERON REYNOSO, Notario Público Titular número 93 noventa y tres, de ésta Municipalidad, de Guadalajara, Jalisco, asociado al Titular número 6 seis, de ésta misma Municipalidad por CONVENIO DE ASOCIACIÓN NOTARIAL publicado en el Periódico Oficial EL ESTADO DE JALISCO, con fecha 15 quince de Octubre del año 2002 ' dos mil dos, ejemplar número 43 cuarenta y tres:-----

----- C E R T I F I C O:-----

--- Que la presente copia fotostática concuerda fielmente con una copia certificada de su original, que va en (14) catorce fojas útiles que tuve a la vista y devuelvo al interesado.- Doy Fe.-----

--- Guadalajara, Jalisco, Abril 20 veinte del año 2004 dos mil cuatro.---







000046