
CONTRATO DE FIDEICOMISO

CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE JALISCO
(FIDEICOMITENTE "A" y FIDEICOMISARIO "A")

Y

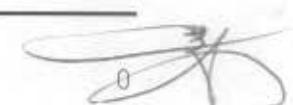
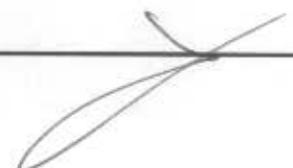
MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO
(FIDEICOMITENTE "B" y FIDEICOMISARIO "B")

Y

SCOTIABANK INVERLAT, S. A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT
DIVISIÓN FIDUCIARIO
(FIDUCIARIO)

10 DE DICIEMBRE DE 2014





CONTRATO DE FIDEICOMISO (EN ADELANTE EL "CONTRATO" o EL "FIDEICOMISO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DEL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, SEÑOR D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO "CEPE", "FIDEICOMITENTE A" Y "FIDEICOMISARIO A"), POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, REPRESENTADA RESPECTIVAMENTE EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES JOSÉ LUIS OROZCO SÁNCHEZ ALDANA, ANTONIO EMILIO FLORES CASILLAS, JOSÉ DE JESÚS NÚÑEZ GONZÁLEZ, BERTHA FLORES OLIVERA, CADA UNO RESPECTIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SÍNDICO, SECRETARIO Y TESORERO MUNICIPAL, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO EL "AYUNTAMIENTO", "FIDEICOMITENTE B" Y "FIDEICOMISARIO B"), LOS ANTERIORES, CONJUNTAMENTE IDENTIFICADAS COMO LAS "PARTES", POR UNA ÚLTIMA PARTE, SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS JOSÉ CONTRERAS AGUIRRE Y VIOLETA MONTUFAR OCHOA, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "FIDUCIARIO"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con el propósito de impulsar económicamente la zona sur del Estado de Jalisco y, derivado de las pláticas y reuniones sostenidas entre CEPE y el AYUNTAMIENTO, las PARTES han decidido crear un polo de desarrollo económico regional en el Sur de Jalisco a través de la construcción de un Parque Tecnológico Agropecuario en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, que contará con un centro de innovación en donde se llevará a cabo el desarrollo tecnológico y servirá también como oficinas administrativas, centro de exposiciones, congresos y convenciones que podrá ser usado para ferias y como auditorio para eventos sociales, empresariales, comerciales, artísticos, culturales y deportivos (en lo sucesivo el "Parque Agropecuario").

II. Dentro de los objetivos que tienen las Partes para el desarrollo del Parque Agropecuario está el aumentar el grado de innovación y comercio de la región sur del Estado de Jalisco, la creación de más empleos en la zona, el fortalecimiento y fomento de la materia Agrícola, Industrial y Comercial, el desarrollo en la especialización de la industria agropecuaria, la incubación, desarrollo, fortalecimiento y migración de nuevas empresas, promoción de nuevos productos derivados de procesos tecnológicos, fomento de la inversión nacional y extranjera, posicionamiento, comercialización y exportación de productos, incremento en el producto interno de la Zona Metropolitana del Sur de Jalisco, especialmente en el Municipio de Zapotlán el Grande, incremento de servicios de la región, desarrollo de capacidades e inteligencia de acceso a mercados, contribución sustancial al esquema estatal de desarrollo en base a innovación, incremento en el nivel de salarios, desarrollo sustentable, económico, ambiental y social de la zona.

III. Que el Fideicomitente B, es propietario de un inmueble que se describe más adelante en el cual se podrá desarrollar el proyecto mencionado en el Antecedente I primero de este contrato, propiedad que adquirió mediante escritura pública número 14,230 catorce mil doscientos treinta de fecha 21 veintiuno, de diciembre de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo Páez Castell, notario público número 4 cuatro, de Zapotlán el Grande, Jalisco, inscrita bajo documento número 9, folios del 86 al 96, del Libro 935, de la Sección Inmobiliaria del Registro Público de la Propiedad de Zapotlán el Grande, Jalisco (en adelante la "Escritura de Compraventa"), en lo sucesivo será identificado como el "Inmueble" y se describe de forma general a continuación, de conformidad como aparece en la Escritura de Compraventa:

"Una fracción de todo el predio rústico denominado El Bajío y F. al pastor, sitio en esta Municipalidad de Zapotlán el Grande, antes de Ciudad Guzmán. Esta fracción constituye todo el predio denominado 2/a dos diagonal a, ubicado a la izquierda de la vía a 20 veinte metros de su eje, entre los kilómetros 1-424+096.55-1 guión cuatrocientos veinticuatro mas cero noventa y seis punto cincuenta y cinco al 1-424+612.54-1 guión cuatrocientos veinticuatro mas seiscientos doce punto cincuenta y cuatro, dentro de los terrenos del derecho de vía dentro del patio de la Estación de esta población de Ciudad Guzmán, localizado en el proyecto del Boulevard Arquitecto Pedro

Ramírez Vázquez entre la Prolongación de las calles Antonio Caso y Avenida Carlos Villaseñor, es de forma irregular, con superficie de 37,572.38 treinta y siete mil quinientos setenta y dos metros treinta y ocho decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Descripción girando en el sentido de las manecillas del reloj, partiendo del vértice a, ubicado en el límite derecho de vía del patio de la Estación de Ciudad Guzmán, Jalisco, con el límite del camino poniente servidumbre del canal hidrológico (Prolongación de la Avenida Constituyentes) se mide en línea recta por el mencionado límite del derecho de vía, 432.52 cuatrocientos treinta y dos metros y cincuenta y dos centímetros para llegar al vértice b en bocalle de la Avenida Carlos Villaseñor, tramo que colinda con predios de propiedad particular de la colonia Constituyentes, del vértice b se mide en línea ligeramente quebrada con 2 dos tramos rectos como sigue: del vértice b al c con 217.01 doscientos diecisiete metros un centímetro, del vértice c al d con 269.48 doscientos sesenta y nueve metros cuarenta y ocho centímetros, del vértice d quiebra con dirección noreste, por el paramento, el parámetro sureste de la Prolongación de la calle Galeana en línea recta de 118.91 ciento dieciocho metros noventa y un centímetros, para llegar al vértice e, en el límite del camino poniente en servidumbre del canal hidrológico, tramo que colinda con la mencionada de la calle Galeana, del vértice e se mide en línea quebrada en cinco tramos, los 2 dos primeros tramos con dirección noreste y los 3 tres restantes con dirección sureste, esto siguiendo el límite del camino poniente de servidumbre del canal hidrológico como sigue: Del vértice e al f en, 34.91 treinta y cuatro metros noventa y un centímetros, del vértice f al g en 28.23 veintiocho metros veintitrés centímetros, del vértice g al h en, 34.69 treinta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros, del vértice h al i, en 28.92 veintiocho metros noventa y dos centímetros, y del vértice i al a de partida, con 9.07 nueve metros siete centímetros, estos últimos 5 cinco tramos colindan con el mencionado camino poniente de servidumbre de canal hidrológico".

En el entendido que, derivado de levantamiento topográfico realizado de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, resultó que el inmueble tiene una superficie menor que la señalada en la Escritura de Compraventa, esta es de 30,314.54 metros, misma superficie que se subdividió en 2 fracciones y la que será objeto de aportación a este fideicomiso, será la fracción 2, cuya superficie total es de 29,717.58 metros cuadrados.

DECLARACIONES

- I. Declara CEPE en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A, por conducto de su representante, que:
 - A. El CEPE es un Organismo Público Descentralizado debidamente constituido y existente conforme a las leyes del Estado de Jalisco, según consta en decreto número 23965/LIX/12, publicado en la sección quinta del periódico oficial del Estado de Jalisco el día 31 de marzo de 2012, el cual entró en vigor el 1º de enero de 2013, por medio del cual se publicó la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco que crea y regula al CEPE en sus artículos 27 al 59.
 - B. El representante legal del CEPE goza de las facultades necesarias para la celebración del presente Contrato sin que las mismas le hayan sido limitadas o modificadas de forma alguna según consta en el acuerdo emitido por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Maestro Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, de fecha 1º de marzo de 2013, publicado en la sección quinta del periódico oficial del Estado de Jalisco el día 5 de marzo de 2013 y el acuerdo número SEPAF/ADMON/DGA/0037/2013 emitido por el Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco, licenciado Salvador González Reséndiz, de fecha 7 de marzo de 2013.
 - C. El presente Contrato no viola la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco o cualquier ley, reglamento, norma, permiso, licencia o autorización que le son aplicables, ni tiene como consecuencia que nazca el derecho de rescindir o acelerar el cumplimiento de sus obligaciones conforme a cualquier contrato o instrumento del cual el CEPE es parte.

D. El presente Contrato no viola Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco o cualquier ley, reglamento, norma, permiso, licencia o autorización que le son aplicables, ni tiene como consecuencia que nazca el derecho de rescindir o acelerar el cumplimiento de sus obligaciones conforme a cualquier contrato o instrumento del cual el CEPE es parte.

E. Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, consentimientos, registros y permisos gubernamentales, corporativos y de naturaleza similar, necesarios para la celebración y cumplimiento de este Contrato y para llevar a cabo la aportación de numerario en el patrimonio del Fideicomiso (como se define más adelante).

F. Se encuentra en cabal cumplimiento y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, laborales, civiles, o de cualquier otra naturaleza, cuyo incumplimiento pudiera afectar en cualquier forma su capacidad para aportar numerario al Fideicomiso (como se define más adelante), conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en este Contrato.

G. Conoce el contenido y alcance legal del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General vigentes, por lo que las anteriores declaraciones las hace en cumplimiento a dichos ordenamientos legales y en virtud de ello manifiesta que todos los actos que realice al amparo del presente instrumento, han sido y serán con el producto normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial lo previsto en el artículo 400 bis del Código Penal Federal.

H. En virtud de lo anterior, queda en el entendido que está obligado a proporcionar al Fiduciario cualquier información o documentación, de acuerdo a lo que establecen las disposiciones antes señaladas y de las reformas que las modifiquen, o bien de las disposiciones que las sustituyan.

I. Es su interés participar en el presente Contrato con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A con la intención de cumplir los fines del Fideicomiso (como se definen más adelante).

J. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso (como se define más adelante), así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales o fiscales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos.

K. Los antecedentes y las declaraciones del presente apartado I son ciertas, correctas y completas, y seguirán siendo ciertas, correctas y completas en un futuro, en todos sus aspectos.

L. Es su intención celebrar el presente Contrato con las Partes y el Fiduciario bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente instrumento.

M. Tiene pleno conocimiento y está totalmente de acuerdo en que son motivos determinantes de la voluntad de las Partes y del Fiduciario, para la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato la veracidad de las declaraciones del CEPE.

II. Declara el Ayuntamiento, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, por conducto de sus representantes, que:

A. Mediante constancia de mayoría de votos de la elección de municipales para la integración del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, emitida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, de fecha 8 de julio de 2012 dos mil doce, los señores José Luis Orozco Sánchez Aldana y Antonio Emilio Flores Casillas, acreditan su personalidad para comparecer al presente Contrato, en su calidad, respectivamente, de Presidente y Síndico del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

B. Que el señor José de Jesús Núñez González fue designado como Secretario del Ayuntamiento mediante sesión pública extraordinaria del Ayuntamiento número 1, de fecha 1 de octubre de 2012.

C. Que la señora Bertha Flores Olivera fue designado como Tesorera del Ayuntamiento mediante sesión pública extraordinaria del Ayuntamiento número 1, de fecha 1 de octubre de 2012.

D. En su calidad de Presidente, Síndico, Secretario y Tesorero Municipales y de conformidad con la sesión pública extraordinaria del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, de fecha 14 de abril de 2014 dos mil catorce, entre otras cosas, se aprobó: (i) la aportación del "Inmueble" para el desarrollo del proyecto mencionado en el Antecedente I primero de este contrato; y (ii) la aportación de recursos líquidos para el desarrollo del proyecto mencionado en el Antecedente I primero de este contrato (en lo sucesivo el "Numerario del Ayuntamiento"). La sesión del Ayuntamiento descrita previamente (en lo sucesivo será identificada como la "Sesión de Aprobación") por lo que cuentan con personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y obligar a su representado en los términos del mismo y, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de celebración del presente instrumento dichas facultades y personalidad no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna, por lo que se encuentran penamente vigentes.

E. Que es el legítimo propietario, del "Inmueble", el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, incluyendo, sin lmitar, de cualquier garantía, carga, servidumbre, embargo, opción, derecho de preferencia, arrendamiento, comodato y cualquier otra limitación de propiedad, posesión o uso.

F. Asimismo manifiestan bajo protesta de decir verdad que no existe tercero que alegue tener derecho alguno respecto de la nuda propiedad, posesión, uso y/o usufructo del Inmueble, o que de cualquier otra forma le conceda cualquier derecho sobre todo o parte del mismo.

G. El Inmueble no reporta afectación, declaratoria o restricción alguna sobre provisiones, usos, reservas y destinos, ya sea de carácter federal, estatal o municipal, que limite el uso industrial de los mismos.

H. No se ha iniciado procedimiento de expropiación del Inmueble o parte del mismo o procedimiento para cambiar la zonificación o el uso de suelo que resulten adversos al uso industrial.

I. El Inmueble no está sujeto a investigaciones, reclamaciones, demandas, acciones, litigios y/o arbitrajes de cualquier naturaleza en contra del Ayuntamiento que: (a) afecte la capacidad del Ayuntamiento para transmitir el Inmueble, (b) afecte el título de propiedad del Inmueble o la cadena de titularidad de la propiedad del mismo, y/o (c) de cualquier manera grave la propiedad del Ayuntamiento.

J. La propiedad del Ayuntamiento del Inmueble no está sujeta a sanción o multa de cualquier tipo por parte de autoridades federales, estatales o municipales, y no tiene conocimiento de que ninguna de dichas autoridades pretenda iniciar algún procedimiento que pudiera afectarlos.

K. Ha cumplido con todas las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales y administrativas, ya sean de carácter federal, estatal o municipal que apliquen respecto de o en cualquier otra forma afecten al Inmueble.

L. El presente Contrato no viola cualquier ley, reglamento, norma, permiso, licencia o autorización que le son aplicables, ni tiene como consecuencia que nazca el derecho de rescindir o acelerar el cumplimiento de sus obligaciones conforme a cualquier contrato o instrumento del cual el Ayuntamiento es parte, o resulta en la creación de un gravamen sobre el Inmueble.

M. Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, consentimientos, registros y permisos gubernamentales, corporativos y de naturaleza similar, necesarios para la celebración y cumplimiento de este Contrato y para llevar a cabo la aportación del Inmueble y el Numerario del Ayuntamiento en el patrimonio del Fideicomiso (como se define más adelante).

N. Se encuentra en cabal cumplimiento y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, laborales, civiles, o de cualquier otra naturaleza, cuyo incumplimiento pudiera afectar en cualquier forma su capacidad para aportar el Inmueble y el Numerario del Ayuntamiento al presente Fideicomiso (como se define más adelante), conforme a los términos y condiciones previstas en este Contrato.

O. Es su interés participar en el presente Contrato con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B con la intención de cumplir los fines del Fideicomiso (como se define más adelante).

P. Conoce el contenido y alcance legal del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General vigentes, por lo que las anteriores declaraciones las hace en cumplimiento a dichos ordenamientos legales y en virtud de ello manifiesta que todos los actos que realice al amparo del presente instrumento, han sido y serán con el producto normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito.

Q. En virtud de lo anterior, queda en el entendido que está obligado a proporcionar al Fiduciario cualquier información o documentación, de acuerdo a lo que establecen las disposiciones antes señaladas y de las reformas que las modifiquen, o bien de las disposiciones que las sustituyan.

R. Con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales o fiscales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos.

S. Los antecedentes y las declaraciones realizadas son ciertas, correctas y completas, y seguirán siendo ciertas, correctas y completas en un futuro, en todos sus aspectos.

T. Es su intención celebrar el presente Contrato con las Partes y el Fiduciario bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente instrumento.

U. Tiene pleno conocimiento y está totalmente de acuerdo en que son motivos determinantes de la voluntad de las Partes y del Fiduciario, para la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato la veracidad de las declaraciones del Ayuntamiento.

III. Declaran conjuntamente "CEPE" y el "AYUNTAMIENTO", que:

A. Toda vez que el "Parque Agropecuario" tiene como finalidad el aumentar el comercio de la región sur del Estado de Jalisco, el incremento de servicios así como la creación y aprovechamiento de un centro de usos múltiples para exposiciones, congresos y convenciones que podrá ser usado para ferias y como auditorio para eventos sociales, artísticos, culturales y deportivos. Por su parte, la iniciativa privada ha hecho saber en reiteradas ocasiones al "CEPE" y al "AYUNTAMIENTO" su interés en participar en el desarrollo y construcción del "Parque Agropecuario" por lo que, la misma podrá en su momento participar en el presente fideicomiso con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario C.

B. Para efectos de que la iniciativa privada participe en forma organizada en el presente Fideicomiso, lo hará mediante persona moral que sea constituida para tales efectos por los empresarios, inversionistas y demás socios interesados en que se realice el proyecto del "Parque Agropecuario", cuyos estatutos, deberán ser previamente aprobados por el Comité Técnico del presente Fideicomiso deberán ser coincidentes con los fines del Parque Agropecuario, sin agravio de los intereses empresariales propios de una sociedad con fines de lucro.

IV. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

A. Es una Institución de Banca Múltiple, constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos.

B. Su representada es una sociedad anónima legalmente constituida, con autorización para realizar funciones de banca y crédito y facultada para realizar todo tipo de operaciones fiduciarias, debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país, mediante escritura pública número, de fecha 15 de noviembre de 1999 y 1 de febrero de 2013, otorgada bajo la fe del notario público No. 7 de Chihuahua, Chihuahua, Lic. José Mena Castillo, inscrita bajo el folio mercantil 198867, del Registro Público del Comercio.

C. Sus representantes cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, mismas que no les han sido revocadas, ni restringidas, por lo que comparecen en pleno ejercicio de las facultades delegadas, lo cual acreditan con el testimonio de las escrituras públicas números 21,531 y 48,829, de fecha 15 de noviembre de 1999 y 1 de febrero de 2013, otorgadas bajo la fe de los notarios públicos No. 195 y 18 de México, Distrito Federal, Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino y Lic. Patricio Garza Bandala, inscrita bajo el folio mercantil 198867, del Registro Público del Comercio.

D. Ha hecho saber inequívocamente a los fideicomitentes el contenido de la Fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha circular emitidas por Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de Ley y de las disposiciones vigentes, cuyo texto íntegro se reproduce en la Cláusula de Prohibiciones Legales que más adelante se establece en el presente Contrato.

E. No tiene impedimento legal para la celebración del presente Contrato, por lo que está de acuerdo en desempeñar el cargo de institución fiduciaria que se le confiere en los términos que se establecen en el presente instrumento.

F. Se reserva el derecho de requerir a los fideicomitentes le informen respecto al origen de las aportaciones que realicen para incrementar el patrimonio del Fideicomiso (cómo se define más adelante), lo anterior con fundamento en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las Disposiciones vigentes, Circulares o normativa aplicable.

G. En los términos de la Ley de Instituciones de Crédito está facultada para realizar operaciones de fideicomiso y cuenta con la capacidad jurídica y los medios suficientes para hacer frente a las obligaciones contraídas en virtud de la celebración del presente Contrato.

H. Se les informó a los Fideicomitentes, que se encuentra publicado el aviso de privacidad de datos personales en el sitio web de nuestra representada (<http://www.scotiabank.com.mx>), en el entendido que los fideicomitentes consienten tácitamente el tratamiento de sus datos, mientras no manifiesten su oposición.

Manifiestan las "PARTES" contratantes, que los antecedentes, las declaraciones, el clausulado que a continuación se establece y los anexos a que se hace mención en el texto del presente instrumento, forman parte del presente Contrato como un texto único, que los comparecientes se obligan a cumplir. El Fideicomitente A y el Fideicomitente B señalan como excepción aplicable al Fiduciario aquellos actos en los que éste último no haya comparecido u otorgado su consentimiento, por lo cual bajo protesta de decir verdad, manifiestan que es su voluntad otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Constitución del Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en las leyes aplicables y de acuerdo a lo convenido y estipulado en el presente Contrato, los Fideicomitentes A y B en este acto, **constituyen un Fideicomiso de Administración, Desarrollo y Fuente de Pago** (el "Fideicomiso") designando como fiduciario a SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA. El Fiduciario acepta el cargo que se le confiere en el presente instrumento y protesta su fiel y leal desempeño.

Para efectos administrativos, este Contrato quedará registrado en los archivos del Fiduciario con el nombre "PARQUE AGROPECUARIO ZAPOTLÁN EL GRANDE".

Cláusula 2. Partes del Fideicomiso. Las Partes de este Fideicomiso son:

Fideicomitentes:

- a) El Consejo Estatal de Promoción Económica del Estado de Jalisco "CEPE" (el cual tendrá el carácter de Fideicomitente A).
- b) El Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco "AYUNTAMIENTO" (el cual tendrá el carácter de Fideicomitente B).

La iniciativa privada podrá participar en el presente fideicomiso, para ello deberá constituir una persona moral que agrupe de forma organizada a todos aquellos empresarios, inversionistas y socios interesados en el desarrollo del proyecto "Parque Agropecuario", por lo tanto una vez que sea aprobado el ingreso de la misma por el Comité Técnico del presente Fideicomiso dicha persona moral (tendrá carácter de Fideicomitente C).

Fiduciario:

SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA.

Fideicomisarios:

- a) El Consejo Estatal de Promoción Económica del Estado de Jalisco "CEPE" (el cual tendrá el carácter de Fideicomisario A).
- b) El Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco "AYUNTAMIENTO" (el cual tendrá el carácter de Fideicomisario B).
- c) La iniciativa privada que desea participar en el presente fideicomiso, por conducto de la persona moral que en su momento se llegue a constituir para agrupar de forma organizada a todos aquellos empresarios, inversionistas y socios interesados en el desarrollo del proyecto "Parque Agropecuario", una vez que sea aprobado el ingreso de la misma por el Comité Técnico del presente Fideicomiso, dicha persona moral (tendrá carácter de Fideicomisario C), respecto de las aportaciones que realice en los términos del presente fideicomiso.

Cláusula 3. Fideicomisarios. Para los efectos del presente Contrato, las "PARTES" establecen que no serán Fideicomisarios del presente Fideicomiso quienes reciban un beneficio esporádico del cumplimiento del objeto y fines del presente Contrato, o quienes lo reciban por cualquier título jurídico diverso del presente Fideicomiso.

Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios A y B se comprometen a integrar el "Patrimonio del Fideicomiso" de la siguiente forma:

Aportación inicial para constituir el presente fideicomiso:

- (a) A la firma del presente contrato, se aporta inicialmente al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 moneda nacional) por parte del Fideicomitente A, mismos que serán entregados al Fiduciario mediante transferencia electrónica de fondos o cheque salvo buen cobro.
- (b) A la firma del presente contrato, se aporta inicialmente al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 moneda nacional) por parte del Fideicomitente B, mismos que serán entregados al Fiduciario mediante transferencia electrónica de fondos o cheque salvo buen cobro.

Aportaciones posteriores:

- (a) La cantidad de \$39,684,093.86 (treinta y nueve millones seiscientos ochenta y cuatro mil noventa y tres pesos 86/100 Moneda Nacional) que como aportación al Patrimonio del Fideicomiso realizará el Fideicomitente A, mismos que serán entregados al Fiduciario mediante transferencia electrónica de fondos o cheque salvo buen cobro.
- (b) La cantidad de \$20'094,196.14 (veinte millones noventa y cuatro mil ciento noventa y seis pesos 14/100 Moneda Nacional) que como aportación inicial al Patrimonio del Fideicomiso realizará el Fideicomitente B, mismos que serán entregados al Fiduciario mediante transferencia electrónica de fondos o cheque salvo buen cobro. Y posteriormente la cantidad de \$ 382,270.40 (trescientos ochenta y dos mil doscientos setenta pesos 40/100 Moneda Nacional), condicionada a la aprobación del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, la anterior en virtud de que esta

cantidad complementa el cien por ciento del compromiso adquirido ante el INADEM para la obtención del apoyo económico de la Federación.

- (c) En un plazo que no excederá de 50 (cincuenta) días hábiles contados a partir de la firma de este contrato, el Fideicomitente B aportará al patrimonio del presente fideicomiso, para el cumplimiento y desarrollo de sus fines, el Inmueble que se señala y describe en el numeral III tercero del capítulo de antecedentes, cuya superficie, medidas y colindancias serán establecidas en el instrumento público por el que se formalizará la aportación correspondiente; dicha aportación deberá ser libre de todo gravamen o limitación de dominio y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. A la escritura de aportación comparecerán los Fideicomitentes A y B a otorgar su conformidad con identificación, valor y características del inmueble, asimismo comparecerá el Fiduciario a recibirlo.
- (d) El proyecto arquitectónico del **"Parque Agropecuario"**, los cuales se considerarán como aportación hasta que le sea notificada su existencia al Fiduciario.
- (e) Los derechos de las licencias obtenidas con motivo de la construcción del **"Parque Agropecuario"** en el Inmueble, los cuales se considerarán como aportación hasta que le sea notificada su existencia al Fiduciario.
- (f) Las obras de urbanización y construcción del **"Parque Agropecuario"** en el Inmueble así como todas las construcciones futuras que se hagan sobre el mismo.
- (g) Los demás bienes o recursos líquidos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
- (h) Cualesquiera otros bienes o recursos líquidos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por los Fideicomitentes A y B del presente Fideicomiso o en caso de que se integre al presente Fideicomiso la iniciativa privada, la realizadas por esta última en su calidad de Fideicomitente C.

Todas las cantidades de dinero que los Fideicomitentes entreguen mediante cheque, se entenderán recibidas por el Fiduciario "salvo buen cobro", una vez que sean cubiertas por las Instituciones de Crédito a cargo de quien se libren los cheques, de acuerdo con las disposiciones de Banco de México y los usos y prácticas bancarias imperantes.

Las PARTES acuerdan que bajo ninguna circunstancia se recibirán aportaciones o depósitos en efectivo en las cuentas que se abran a nombre del presente fideicomiso, para los efectos legales y fiscales a que haya lugar.

El Fiduciario no será responsable: (a) de los daños o perjuicios que sufra el Patrimonio del Fideicomiso por: (i) casos de fuerza mayor, (ii) caso fortuito, o (iii) cualesquier otra causa imputable a las autoridades o a terceros; y (b) de la disminución del valor de los bienes aportados al Fideicomiso.

Las partes acuerdan expresamente que la presente cláusula hace las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso para los efectos legales a que haya lugar, sin perjuicio de los que en un futuro aporten los Fideicomitentes en los términos establecidos en la presente cláusula, por lo que el Fiduciario manifiesta su conformidad con la relación de los bienes fideicomitidos a esta fecha.

Así mismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo, conforme a las aportaciones futuras de los Fideicomitentes en su caso.

Cláusula 5. Inversión del Patrimonio. Los Fideicomitentes A y B instruyen irrevocablemente al Fiduciario para que no se realice inversión alguna de las cantidades de dinero que integren el patrimonio del presente fideicomiso toda vez que no es el objeto del mismo.

Cláusula 6. Posesión del Inmueble. El Fiduciario mantendrá la propiedad y la posesión del Patrimonio del Fideicomiso. Sin embargo, en el caso del **Inmueble**, una vez que haya sido aportado al presente Fideicomiso (a) el Fiduciario mantendrá la propiedad, y (b) El **"CEPE"** tendrá a su cargo la posesión en calidad de depositario sin derecho a retribución alguna por el desempeño de dicho cargo, en el entendido que acepta tal cargo con el asentimiento del depositante respecto del Inmueble, única y exclusivamente para dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso. El **"CEPE"** y el **"Ayuntamiento"** en su calidad de Fideicomitentes A y B respectivamente, se comprometen a que al momento de realizar la aportación del Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso determinarán de común acuerdo, conforme a lo dispuesto en el presente instrumento, que la posesión del Predio la detendrá el **"CEPE"** conforme a lo dispuesto en este párrafo, una vez que el Fiduciario reciba la propiedad del mismo en acto jurídico por separado firmado entre las Fideicomitentes A y B.

Las partes establecen que en caso de que el **"CEPE"** en su calidad de Fideicomitente A, por cualquier razón, decida sustituirse como depositario designado, notificará lo anterior al Fiduciario y al Comité Técnico para su autorización a efecto de proceder a designar a un nuevo depositario, para tales efectos se deberá suscribir la respectiva Acta-Entrega Recepción con el nuevo depositario así como el convenio modificatorio al presente Fideicomiso.

Los Fideicomitentes liberan al Fiduciario de toda responsabilidad derivada de la posesión o custodia de los bienes fideicomitados, de los daños o perjuicios que sufra la materia dada en posesión, disminución del valor de los bienes fideicomitados o cualesquier otra causa imputable al depositario.

A partir de que el **"Ayuntamiento"** en su calidad de Fideicomitente B aporte, mediante escritura pública, el Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso, el CEPE tendrá a su cargo la dirección, supervisión, desarrollo y contratación o sub contratación de las obras, proyecto arquitectónico y demás actos necesarios para llevar a cabo el **"Parque Agropecuario"**, sin la intervención ningún otro Fideicomitente o Fideicomisario, ni del Fiduciario. Desde este momento las PARTES liberan expresamente de toda responsabilidad por este concepto al Fiduciario.

Cláusula 7. Fines del Fideicomiso. Los Fideicomitentes destinan el Patrimonio del Fideicomiso, a la realización de los fines establecidos a continuación.

Son fines del presente Fideicomiso los siguientes:

- (a) Que el Fiduciario reciba y conserve como patrimonio fideicomitado para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso: (i) la propiedad del Inmueble; (ii) los recursos líquidos aportados por el Ayuntamiento; (iii) los recursos líquidos aportados por el CEPE y (iv) los recursos líquidos que, en su momento, llegará aportar la iniciativa privada en su calidad de Fideicomitente C, por conducto de la persona moral que constituyan; en el entendido que todos los recursos líquidos que se aporten, podrán ser utilizados para la realización de los fines del presente Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que se le giren al Fiduciario, según sea el caso, por conducto del Comité Técnico.
- (b) Desde este momento los Fideicomitentes y Fideicomisarios otorgan su consentimiento desde este momento para que sea directamente el **"CEPE"** sin la intervención ningún otro Fideicomitente o Fideicomisario, ni del Fiduciario, bajo su exclusiva responsabilidad, quien lleve la dirección, supervisión, desarrollo y contratación o sub contratación de las obras, proyecto arquitectónico y demás actos necesarios para llevar a cabo el **"Parque Agropecuario"**, incluyendo dentro de estos actos y de manera enunciativa mas no limitativas la contratación de los servicios profesionales requeridos para la consecución y realización de los fines del presente Fideicomiso.

- (c) El CEPE, contando desde este momento con la conformidad de los Fideicomitentes y Fideicomisarios serán quien contrate bajo su exclusiva responsabilidad, los servicios necesarios para la debida vigilancia y mantenimiento del Inmueble, con la finalidad de que éste permanezca vigilado, supervisado e inspeccionado y se le dé el debido mantenimiento, en tanto se cumplen los fines del Fideicomiso.
- (d) El CEPE, contando desde este momento con la conformidad de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, podrá realizar, toda clase de mediciones, levantamientos, estudios topográficos, estudios hidrológicos, estudios de mecánica de suelo y demás estudios técnicos necesarios, para que sea posible el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y el desarrollo y edificación del **"Parque Agropecuario"**.
- (e) Que el Fiduciario, previa instrucción que por escrito reciba del Comité Técnico, le otorgue a personas que este último indique, los poderes necesarios para que tramite bajo responsabilidad de dichas personas, todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para llevar a cabo el **"Parque Agropecuario"**, así como la conexión de los servicios correspondientes, cuando la naturaleza de las mismas actividades exija el otorgamiento de los poderes, en el entendido de que la vigilancia respecto a las actividades, trámites o la actuación de dichos apoderados, así como el pago de sus gastos u honorarios será obligación exclusiva de los propios Fideicomitentes y Fideicomisarios, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario.
- (f) El CEPE, contando desde este momento con la conformidad de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, podrá llevar a cabo directamente o por cuenta de terceros las obras de urbanización necesarias para llevar a cabo el proyecto del **"Parque Agropecuario"**, en el entendido que lo construido o edificado en el Inmueble aportado, se considerará, por el simple hecho de su realización, incorporado al Patrimonio del Fideicomiso.
- (g) El CEPE, contando desde este momento con la conformidad de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, podrá subcontratar directamente todo o parte de la dirección, supervisión y ejecución del proyecto y obras de ingeniería y arquitectónicas del **"Parque Agropecuario"**.
- (h) Que el Fiduciario informe mensualmente previa solicitud por escrito del Comité Técnico mediante el envío de estados de cuenta, las cantidades de dinero que integran el Patrimonio del Fideicomiso, así como los movimientos que de dichas cuentas se efectúen.
- (i) Que el Fiduciario previa instrucción que reciba por escrito del Comité Técnico, otorgue Poder General Limitado o Especial para Pleitos y Cobranzas a favor de la persona o personas físicas que se precisen en dicha instrucción, a efecto de que las personas designadas se hagan cargo de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, según se establece en el presente Contrato. Los Fideicomitentes desde este momento aceptan que serán los responsables del pago de los honorarios y gastos que se generen por la celebración de dicho poder y por ejercicio del mismo, según lo pactado en este instrumento, y de las consecuencias que se deriven de la actuación de las personas designadas.
- (j) Que el Fiduciario aperture las cuentas en moneda nacional, que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.
- (k) Que el Fiduciario, contando desde este momento con la conformidad otorgada desde este momento por los Fideicomitentes y Fideicomisarios, previa instrucción por escrito que reciba del Comité Técnico o de CEPE y con cargo al patrimonio del Fideicomiso, para que realice la entrega

de recursos líquidos a terceros con quien se contrate, mediante transferencia electrónica de fondos, para efectos de que pueda realizar los pagos necesarios que se originen con motivo de la dirección, supervisión, asesoría, desarrollo y contratación o sub contratación de las obras, proyecto arquitectónico y todos aquellos actos necesarios para la realización de los fines del presente Fideicomiso consistentes en llevar a cabo el proyecto del "Parque Agropecuario".

Las entregas de dinero y/o pagos efectuados por el fiduciario en los términos antes mencionados, deberán realizarse en un día preestablecido, debiendo en este caso el Comité Técnico o CEPE instruir al Fiduciario con una anticipación de 2 dos días hábiles a la fecha en que deba realizarse la entrega de recursos líquidos.

El "CEPE" y el Comité Técnico, conservarán en custodia y bajo su exclusiva responsabilidad y de forma enunciativa mas no limitativa, los contratos, convenios y cualquier otro documento relativo a la dirección, supervisión, asesoría, desarrollo y contratación o sub contratación de las obras, proyecto arquitectónico y todos aquellos actos necesarios para la realización de los fines del presente Fideicomiso, que originen la entrega de recursos líquidos realizada por el fiduciario por instrucciones escritas del Comité Técnico o de CEPE en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso al "CEPE", sin que el fiduciario tenga responsabilidad alguna por estas obligaciones.

El Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por la calidad de dichos contratos, convenios y demás documentos, ni por la procedencia de la entrega de recursos líquidos, en los términos planteados en este fideicomiso ya que el Comité Técnico del presente fideicomiso o CEPE serán los encargados de revisar la procedencia de la entrega de recursos, previo a girar instrucciones al fiduciario.

El fiduciario efectuará los pagos y/o entregas de dinero antes mencionados, a las cuentas de cheques contratadas con Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, o a cualquier cuenta de cheques de otra institución de crédito, por medio de transferencias electrónicas, de acuerdo con lo consignado en las instrucciones escritas que emita el Comité Técnico o CEPE, las cuales deberán contener los datos básicos para realizar dichas transferencias, por mencionar algunos de forma enunciativa mas no limitativa: número de cuenta, ciabe interbancaria, banco y titular de la cuenta.

El fiduciario estará libre de toda responsabilidad cuando actúe siguiendo instrucciones del Comité Técnico o de CEPE según corresponda.

- (l) Que el Fiduciario reciba e incorpore al patrimonio fideicomitado las aportaciones que en numerario o en especie realicen los Fideicomitentes, como consecuencia del incremento al patrimonio fideicomitado, reconociéndolas como Fideicomitentes previas instrucciones giradas por el Comité Técnico.
- (m) En caso de que la iniciativa privada, conformada por empresarios, inversionistas y personas interesadas en que se lleve a cabo el proyecto del "Parque Agropecuario", se organice en una persona moral, cuyos estatutos sean aprobados por el Comité Técnico del Fideicomiso; previas instrucciones que este último dirija al Fiduciario, se proceda a realizar convenio reconocimiento y sujeción al presente fideicomiso en donde comparezcan las Fideicomitentes y Fideicomisarias A y B y el Fiduciario, a efecto de reconocer a la persona moral ya mencionada con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario C, asimismo en dicho convenio este Fideicomiente y Fideicomisario C deberá manifestar su conformidad con los fines del presente contrato y de los términos y condiciones en que está redactado.

- (n) Que el Fiduciario una vez que el Fideicomitente y Fideicomisarios C sea reconocido, proceda a recibir los recursos líquidos que este último aporte al patrimonio del presente para el cumplimiento de sus fines.
- (ñ) Los Fideicomitentes y Fideicomisarios establecen desde este momento, que una vez que el **"Parque Agropecuario"** se encuentre realizado y concluido; la administración, operación y desarrollo de actividades dentro del mismo, se realizará mediante aquellos contratos, convenios, concesiones o instrumentos jurídicos que a título gratuito u oneroso, mejor convengan a los intereses de los Fideicomisarios A, B y en su caso C; estableciendo desde este momento que los mismos serán celebrados en forma directa y sin la intervención del fiduciario por los propios Fideicomisarios A, B y en su caso C en conjunto, con las personas físicas o morales que deseen administrar, operar o desarrollar actividades en el **"Parque Agropecuario"**, estableciéndose como único requisito previo para celebrar dichos contratos, convenios, concesiones o instrumentos jurídicos obtener la conformidad por escrito del Comité Técnico, siempre en apego a las reglas de instalación y toma de decisiones de dicho comité mismas que se establecen en la cláusula correspondiente de este Fideicomiso.

Asimismo los Fideicomitentes y Fideicomisarios establecen desde este momento, que los beneficios económicos o de cualquier otra clase que se pudieran generar de los contratos, convenios o concesiones que a título gratuito u oneroso celebren los Fideicomitentes y Fideicomisarios A, B y en su caso C, serán única y exclusivamente para ellos mismos en las proporciones y porcentajes que previamente establezcan ellos mismos en conjunto, sin intervención del fiduciario.

En adición a todo lo anterior, serán fines del presente Fideicomiso que el Fiduciario cumpla con las instrucciones que por escrito le gire el Comité Técnico del presente Fideicomiso, siempre y cuando no sean contrarias a derecho o a los fines del presente fideicomiso. Por último los Fideicomitentes y Fideicomisarios establecen de común acuerdo que, salvo que se haya establecido expresamente en este contrato por instrucción expresa de CEPE, no podrán girarse instrucciones aisladas al fiduciario ya que toda comunicación o instrucción al fiduciario deberá ser realizada por conducto del Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso, y con excepción de que la totalidad de los Fideicomitentes y Fideicomisarios que en ese momento participen en el presente contrato con la calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios, instruyan de forma conjunta y unánime al fiduciario determinados actos.

Cláusula 8. De la Infraestructura. El Fideicomitente A y el Fideicomitente B se comprometen en el presente acto a que el **"Parque Agropecuario"** cuente, por lo menos, con la siguiente infraestructura:

- (a) Energía Eléctrica. El CEPE deberá construir directa o indirectamente, instalar y poner en operación eléctricamente el **"Parque Agropecuario"**.
- Lo anterior, para que los futuros usuarios del **"Parque Agropecuario"** puedan conectarse a la red eléctrica.
- (b) Agua. (i) El **"Ayuntamiento"** se obliga a proveer para el uso y aprovechamiento del **"Parque Agropecuario"** el servicio, derechos de uso y explotación de agua necesaria; (ii) el CEPE directa o indirectamente se encargará de la construcción del sistema hidrosanitario del **"Parque Agropecuario"**
- (c) Drenaje Pluvial. (i) El CEPE edificará directa o indirectamente el drenaje pluvial del **"Parque Agropecuario"** para controlar y conducir el cauce de aguas del mismo.

- (d) Drenaje Sanitario. CEPE se compromete a que el "**Parque Agropecuario**" cuente con servicio de drenaje sanitario donde se requiera.
- (e) Telecomunicaciones. El CEPE gestionará con alguna compañía de telecomunicaciones que se comprometa a que el "**Parque Agropecuario**" tenga acceso a la infraestructura externa necesaria para la contratación de servicio de telecomunicaciones de voz y datos. CEPE se compromete a que el "**Parque Agropecuario**" cuente con las canalizaciones necesarias para que la compañía de telecomunicaciones instale dicha infraestructura.
- (f) Accesos y Vialidades. (i) El CEPE directa o indirectamente edificará los accesos y vialidades interiores del "**Parque Agropecuario**"; (ii) El "**Ayuntamiento**" se obliga y compromete a construir y mantener en buen estado de conservación y limpieza las vialidades que lleven al "**Parque Agropecuario**" así como los accesos al mismo.
- (g) Alumbrado Público Sobre Accesos, Puentes y Vialidades. (i) El "**Ayuntamiento**" se compromete directa o indirectamente a instalar y tener en adecuado funcionamiento el alumbrado público en los accesos del "**Parque Agropecuario**" así como en las vialidades que conduzcan al "**Parque Agropecuario**"; y (ii) CEPE se compromete a que dentro del "**Parque Agropecuario**" las vialidades cuenten con alumbrado público así como las instalaciones del mismo.

Cláusula 9. Construcción del Parque Agropecuario.

Los Fideicomitentes y Fideicomisarios manifiestan su conformidad, en que la construcción, dirección, supervisión, desarrollo y contratación o sub contratación de las obras, proyecto arquitectónico y demás actos necesarios para llevar a cabo el "**Parque Agropecuario**" será facultad del CEPE o de un tercero que el CEPE contrate directamente o indirectamente bajo su responsabilidad y será en etapas, dirigidas a concluir el desarrollo del "**Parque Agropecuario**", de conformidad con el calendario de obra, y con cargo a los recursos del presente Fideicomiso.

Al efecto, CEPE deberá elaborar y entregar al Comité Técnico, el programa de obra para la construcción del Parque Agropecuario.

Cláusula 10. Comité Técnico. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, los Fideicomitentes y Fideicomisarios constituyen un Comité Técnico, y se establece de conformidad con lo siguiente:

A. Establecimiento del Comité Técnico. Al momento de constituir el presente fideicomiso, se establece un Comité Técnico. El Comité Técnico es el órgano con mayor autoridad en el Fideicomiso, mismo que podrá revocar o ratificar los actos del presente Fideicomiso y, en todo momento, girar instrucciones al Fiduciario para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

B. Nombramiento de los Miembros del Comité Técnico. El Comité Técnico estará compuesto inicialmente por 6 (seis) miembros y sus respectivos suplentes. En el entendido de que en el caso, que la iniciativa privada desee formar parte del presente Fideicomiso, con la calidad de Fideicomitente y Fideicomisario C, previo cumplimiento de los términos y condiciones pactados en este Fideicomiso, el Comité Técnico estará compuesto por 8 (ocho) miembros. Los miembros del Comité Técnico serán siempre persona físicas y serán designados de conformidad con lo siguiente:

- (a) La Presidencia del Comité Técnico y su respectivo suplente, corresponderá siempre al titular de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Jalisco o a la persona que dicho titular designe mediante escrito dirigido al resto de los miembros del Comité Técnico y al Fiduciario, independientemente de que esta cambie de nombre, así como la designación de un miembro vocal y su respectivo suplente. Éstos serán siempre miembros permanentes y ostentarán dichos cargos dentro del Comité Técnico del Fideicomiso.
- (b) La Secretaría del Comité Técnico y su respectivo suplente siempre corresponderá al CEPE, independientemente de que este cambie de nombre, así como la designación de un miembro vocal y su respectivo suplente. Estos miembros serán siempre permanentes y ostentarán dichos cargos dentro del Comité Técnico del Fideicomiso.
- (c) Dos miembros vocales del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, corresponderán siempre al Ayuntamiento. Éstos serán siempre miembros permanentes y ostentarán dichos cargos dentro del Comité Técnico.
- (d) Una vez que el Fideicomitente y Fideicomisario C sea reconocido como tal por el Comité Técnico, a este le corresponderán dos miembros vocales del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Éstos serán siempre miembros permanentes y ostentarán dichos cargos dentro del Comité Técnico.
- (e) Para poder ejercitar el derecho a designar miembros dentro del Comité Técnico del Fideicomiso cada Fideicomitente y Fideicomisario tendrá que realizar una aportación al patrimonio del presente fideicomiso en recursos líquidos (en lo sucesivo la "**Aportación Requerida**"), equivalente a como mínimo de \$12'500,000 (doce millones quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional). En el entendido que ningún Fideicomitente y Fideicomisario podrá tener más de 2 (dos) miembros y sus respectivos suplentes dentro del Comité Técnico.
- (f) Mientras los Fideicomitentes y Fideicomisarios no realicen la "**Aportación Requerida**", no podrán ejercitar su derecho a designar miembros y suplentes dentro del Fideicomiso. Se exceptúa a la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Jalisco de las reglas relativas efectuar la "**Aportación Requerida**" ya que dicho organismo desde la constitución del presente fideicomiso puede ejercitar su derecho a de nombrar a los miembros y suplentes a que tiene derecho, en el entendido que los Fideicomitentes A y B, hayan realizado la aportación requerida en la cuenta del Fiduciario.
- (g) Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en ausencia de aquellos, tendrán las mismas facultades.
- (h) Los miembros suplentes solo podrán suplir al miembro propietario, que fue nombrado por cada Fideicomitente y Fideicomisario.
- (i) Los nombramientos de los miembros del Comité Técnico y de los suplentes serán efectuados, en lo sucesivo, mediante aviso por escrito que los sujetos con derecho a nombrarlos en conjunto o de forma separada dirijan al Fiduciario y al Secretario del Comité Técnico del fideicomiso acompañado de: (i) una fotocopia de la credencial de elector o pasaporte vigente del miembro propietario y su respectivo suplentes; (ii) registro de firma y antefirma correspondiente miembro propietario y su respectivo suplentes; y (iii) domicilio, teléfono y correo electrónico de contacto. El Secretario del Comité Técnico y el Fiduciario mantendrán un registro de los miembros del Comité Técnico.

- (j) La función de la Presidencia del Comité Técnico será presidir las juntas de Comité Técnico, tendrá voto de calidad para desempate de las decisiones que se tomen y será el facultado para cumplirlas y comunicar dichas decisiones al Fiduciario.
- (k) El cargo de los miembros del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno.
- (l) Los miembros del Comité Técnico y sus suplentes que sean designados durarán en su encargo 3 años contados a partir de su designación y aceptación, pudiendo ser reelectos para otros periodos.
- (m) En el entendido que toda vez que varios de los miembros designados por los Fideicomitentes A y B fungirán como miembros del Comité Técnico por virtud del cargo público que ostentan, en el momento que dicha persona física deje el cargo público, automáticamente dejará de ser miembro y su respectivo suplente revocado. En este caso, el Fideicomitente respectivo deberá designar a los nuevos miembros y sus respectivos suplentes dentro de los 15 días naturales siguientes a que lo anterior suceda.

C. Facultades y Obligaciones del Comité Técnico. Las facultades del Comité Técnico, serán las siguientes:

- (a) Instruir por escrito al Fiduciario, para que con cargo al patrimonio del Fideicomiso, realice la entrega de recursos líquidos a los terceros con los que se contrate, mediante transferencia electrónica de fondos, para que se puedan realizar los pagos necesarios que se originen con motivo de la dirección, supervisión, asesoría, desarrollo y contratación o sub contratación de las obras, proyecto arquitectónico y todos aquellos actos necesarios para la realización de los fines del presente Fideicomiso consistentes en llevar a cabo el proyecto del **"Parque Agropecuario"**
- (b) Revisar los avances en la ejecución de la obra del **"Parque Agropecuario"**
- (c) Conforme a las instrucciones que reciba de los Fideicomitentes, comunicar por escrito al Fiduciario la renuncia y nombramiento de los miembros del Comité Técnico.
- (d) Recibir, analizar y aprobar los reportes mensuales o cualquier otra información que entregue el Fiduciario al Comité Técnico.
- (e) Instruir por escrito al Fiduciario todas las acciones que deban ser tomadas por él para cumplir con los fines del Fideicomiso.
- (f) Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones.
- (g) Sustituir al Fiduciario.
- (h) Girar instrucciones por escrito al Fiduciario para modificar el presente Contrato.
- (i) Instruir por escrito al Fiduciario para que termine el presente Contrato.
- (j) Girar instrucciones por escrito al Fiduciario para que otorgue los poderes necesarios a las personas designadas para cumplir con los fines del presente Fideicomiso.

- (k) Instruir por escrito al Fiduciario, para que otorgue poder general limitado o especial para pleitos y cobranzas a favor de la persona o personas físicas que el propio Comité designe, para que se hagan cargo de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- (l) El establecimiento de políticas generales para la administración y promoción del Parque Agropecuario, así como la elaboración o modificación de reglamentos internos destinados a la operación y administración de este.
- (m) Acordar el incremento del patrimonio del Fideicomiso.
- (n) Aprobar los estatutos de la persona moral que, en su caso, constituya la iniciativa privada conformada por empresarios, inversionistas y personas interesadas en que se lleve a cabo el proyecto del "Parque Agropecuario".
- (ñ) Aprobar el ingreso de la persona moral mencionada en el inciso anterior al presente fideicomiso con la calidad de Fideicomitente y Fideicomisario C, para lo cual deberá notificar su conformidad mediante instrucción dirigida al fiduciario y adicionalmente para que comparezca al convenio de reconocimiento y sujeción a los términos y condiciones del presente fideicomiso y señalado en la cláusula 7 séptima inciso (m).
- (o) Los demás actos que le correspondan en términos del presente Fideicomiso.

Las Partes acuerdan expresamente que el Fiduciario deberá aceptar las instrucciones o acuerdos cuando se apeguen a lo estipulado en el presente Contrato, salvo que vayan en contra de los fines del presente Contrato o pugnen con cualquier norma legal.

Cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones y acuerdos del Comité Técnico o, estará libre de toda responsabilidad de conformidad con lo estipulado en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.

D. Funcionamiento del Comité Técnico. El Comité Técnico funcionará de conformidad con lo que se establece a continuación:

- (a) Se reunirá cuantas veces sean necesarias para atender asuntos de su competencia, pero con un mínimo de cuatros veces al año, al inicio de cada trimestre. El Comité Técnico podrá sesionar en cualquier lugar en persona, mediante video conferencia o conferencia telefónica. En estos últimos dos casos, se requiere que participen todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes y los acuerdos se ratifiquen por escrito a más tardar dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la video conferencia o conferencia telefónica.
- (b) Cualquiera de los miembros podrá convocar a la celebración de sesiones del Comité Técnico, y deberá notificar a los otros miembros y sus respectivos suplentes con 5 (cinco) días hábiles de anticipación, mediante correo electrónico con confirmación de recepción de este, al último correo electrónico que cada miembro propietario y su suplente tengan registrado ante el Secretario del Comité Técnico, señalando lugar, fecha, hora y orden del día para la celebración de la sesión. No habrá necesidad de convocatoria si se encuentran reunidos (ya sea físicamente o mediante video conferencia o conferencia telefónica) todos los miembros del Comité Técnico o sus respectivos suplentes.
- (c) Habrá quórum en cualquier sesión del Comité Técnico cuando se encuentren presentes la mayoría de sus miembros propietarios, y en caso de no estar presentes, de sus respectivos suplentes.

- (d) Cada uno de los miembros del Comité Técnico tendrá derecho a un voto, mismo que, en su ausencia, será emitido por su suplente. Las resoluciones del Comité Técnico serán válidas cuando sean adoptadas por el voto de la mayoría de sus miembros presentes en las que invariablemente deberá estar el voto del Presidente o su suplente del Comité Técnico.
- (e) A las sesiones del Comité Técnico podrán asistir aquéllas personas ajenas al mismo que sean invitadas por los integrantes del Comité Técnico en virtud de su relación o conocimiento de alguno de los puntos a tratar en esa sesión, en el entendido, sin embargo, de que dichas personas tendrán voz pero no voto en las resoluciones que tome el Comité Técnico.
- (f) De cada una de las sesiones del Comité Técnico el Secretario levantará un acta por triplicado que firmarán todos los miembros asistentes a la misma, y que contendrá los acuerdos adoptados por el Comité Técnico y las instrucciones precisas al Fiduciario para su cumplimiento. Un tanto de la misma será para cada parte.
- (g) Los miembros del Comité Técnico podrán tomar resoluciones por escrito sin necesidad de celebrar sesión, siempre y cuando todos firmen el acta respectiva.
- (h) Las decisiones y acuerdos del Comité Técnico se comunicarán al Fiduciario mediante la entrega de un ejemplar original del acta respectiva, por parte del Presidente del Comité Técnico, la cual hará las veces de instrucción.
- (i) Las partes acuerdan que el Fiduciario no estará obligado a verificar que se cumpla con las formalidades de la convocatoria y demás reglas de funcionamiento que se establecen en el presente contrato para que dicho Comité Técnico sesione y acuerde válidamente.

E. Secretaría del Comité Técnico. El Fideicomitente A nombrará al Secretario del Comité Técnico. El Secretario preparará las actas de las sesiones del Comité Técnico, en las cuales siempre y de manera ineludible, deberá transcribir lo que en su caso sea acordado en dicha sesión y recabará las firmas de los miembros participantes y conservará las actas en un libro que estará bajo su cargo. En dicho libro de actas deberán constar todas las sesiones que se celebren del Comité Técnico. El Secretario deberá levantar para constancia un asiento por cada acta de sesión de manera progresiva y, el mismo, deberá contener lo siguiente: (i) fecha y hora de la sesión del Comité Técnico; (ii) los acuerdos tomados; y (iii) la firma del Secretario. Los asientos que constan en dicho libro de actas serán el registro y control de la validez de los acuerdos tomados por el Comité Técnico del Fideicomiso. Al efecto, el Fiduciario en este acto reconoce como válidos y veraces los asientos que consten en el libro de actas en comento y estén firmados por el secretario del Comité Técnico. Los Fideicomitentes y cada uno de los miembros del Comité Técnico en todo momento podrán solicitar al Secretario constancia certificada de los asientos contenidos en el referido libro de actas. El Secretario podrá cotejar y certificar copias simples de actas contenidas en el libro de actas para todos los efectos legales conducentes.

Además del libro de actas antes referido, el Secretario deberá tener un libro de registro de fideicomitentes y fideicomisarios, en el mismo deberá constar los siguientes datos del Fideicomitente y Fideicomisario: (i) nombre; (ii) domicilio; (iii) teléfono y correo electrónico de contacto; (iv) el número de identificación del Certificado de Aportación y monto aportado al Fideicomiso; y (v) la firma autógrafa del Secretario o su suplente. En el entendido que el Fideicomiso, los Fideicomitentes y Fideicomisarios y el Fiduciario, reconocerán como Fideicomitentes y Fideicomisarios a las personas que se encuentren registradas en este libro de registro de Fideicomitentes y Fideicomisarios.

Asimismo, el Secretario llevará un libro de registro de variaciones de patrimonio del Fideicomiso, en donde se haga constar mediante asientos con numeración progresiva los aumentos o disminuciones del patrimonio del Fideicomiso. Al efecto, el Secretario firmará cada uno de los asientos haciendo constar también la fecha que levanta el asiento en el libro. Al efecto, el Secretario podrá solicitar al Fiduciario la información que requiera para tener dicho libro al corriente.

Cláusula 11. Otras Obligaciones de los Fideicomitentes.

A. Otras Obligaciones del Fideicomitente y Fideicomisario B. Además de lo establecido en este Contrato, el Fideicomitente B se obliga a lo siguiente:

- (a) Responder frente al Fiduciario, los Fideicomitentes y los terceros, del saneamiento para el caso de evicción y por los vicios ocultos en el Inmueble, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a los Fideicomitentes y a terceros, de cualquier reclamación que se presente en ese sentido, de conformidad con la legislación aplicable. Esto, se hará constar en la escritura pública en que se transmita el Inmueble al Fideicomiso.
- (b) Pagar en su totalidad los honorarios correspondientes, por la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, cuando la razón de la demanda sea relacionada al Inmueble.

B. Otras Obligaciones del Fideicomitente y Fideicomisario C. Además de lo establecido en este Contrato, el Fideicomitente y Fideicomisario C se obliga a lo siguiente:

- (a) A que todos los actos que realice al amparo del presente instrumento, serán con el producto normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito.

Cláusula 12. El Fiduciario.

A. Facultades. El Fiduciario administrará el Patrimonio del Fideicomiso con todas las facultades y deberes que se establecen en el artículo 381 (trescientos ochenta y uno) y 391 (trescientos noventa y uno) y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y de las leyes de la materia.

En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes manifiestan expresamente que con la celebración del presente Contrato y la transmisión de bienes que realizan al Fiduciario, éste último adquiere las más amplias facultades de administración sobre los bienes fideicomitados, para ser ejercidas dentro de los fines del presente Fideicomiso y conforme a lo establecido en el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, asimismo, estará facultado para suscribir títulos de crédito de acuerdo a lo establecido en el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y para otorgar y revocar poderes, en todos los casos actuará conforme a las instrucciones previas, por escrito y expresas que reciba del Comité Técnico.

B. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso; Responsabilidades del Fiduciario. El Fiduciario estará obligado a defender el Patrimonio del Fideicomiso, con la salvedad de que el Fiduciario sólo estará obligado a otorgar a las personas o sociedades indicadas por escrito por el Comité Técnico o CEPE, los poderes necesarios para tomar cualquier acción necesaria para defender el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable por los actos de cualquiera de dichos representantes, ni será responsable del pago de los honorarios y gastos de los mismos, los cuales serán pagados conforme a lo que estipula este Contrato, conforme a las instrucciones del Comité Técnico y, en su defecto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Tampoco será responsable en cualquier caso en que el Comité Técnico no emita las instrucciones correspondientes al Fiduciario,

con el fin de que este último otorgue los poderes necesarios para tomar cualquier acción necesaria para defender el Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que el Fiduciario reciba una notificación o demanda judicial o de cualquier otra naturaleza con respecto de este Fideicomiso, o respecto del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar fehacientemente dicha notificación en un plazo no mayor a 3 (tres) días hábiles contados a partir del día en que reciba dicha notificación, a los miembros del Comité Técnico y a cada uno de los Fideicomitentes.

El Fiduciario no será responsable por hechos o actos de terceros, o por actos, hechos u omisiones de los Fideicomitentes, o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones expresas por escrito del Comité Técnico adoptadas de conformidad en el presente Contrato, o sin haber recibido dichas instrucciones siempre y cuando el Fiduciario obre de conformidad con los fines del presente Contrato, quedará libre de responsabilidad.

El Fiduciario deberá abstenerse de cumplir las resoluciones que el Comité Técnico dicte en exceso de las facultades, o en violación a lo dispuesto en el presente Contrato.

El Fiduciario responderá hasta donde baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en el caso de que éste no fuese suficiente para cumplir con las obligaciones que se deriven a cargo del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el mismo.

Cuando para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso se requiera la realización de actos urgentes, cuya omisión pudiera perjudicar el Patrimonio del Fideicomiso y no fuera posible obtener instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario podrá excepcionalmente actuar a su discreción como buen padre de familia y conforme a las sanas prácticas bancarias y a los fines del presente Fideicomiso.

C. Liberación de Responsabilidad. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios A, B y en su caso C, se obligan a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario en lo sucesivo denominadas como las subsidiarias, así como a sus respectivos accionistas, consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros, asesores, funcionarios y cualquiera de los representantes de dichos asesores, en lo sucesivo denominados todos ellos como los representantes, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, pago de impuestos, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario, sus subsidiarias o representantes para el cumplimiento de lo consignado en este contrato y la defensa del patrimonio del fideicomiso que en este acto se celebra, a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario, o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con los bienes patrimonio del presente Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter Municipal, Estatal, Federal o ante autoridades extranjeras.

D. Reportes. El Fiduciario rendirá en forma trimestral al Comité Técnico, dentro de los primeros 5 días naturales, previa solicitud por escrito, un informe detallado respecto a las operaciones realizadas con los recursos líquidos del patrimonio del Fideicomiso que mantenga conforme al presente Contrato, así como un estado de cuenta del Fideicomiso en el cual se reflejen las operaciones realizadas con los recursos del Fideicomiso. Dichos reportes deberán ser enviados al domicilio que proporcione el Secretario del Comité Técnico.

E. Renuncia o Sustitución. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su cargo en los casos y conforme a lo dispuesto en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El Comité Técnico podrá en cualquier tiempo sustituir al Fiduciario notificando a éste sobre dicha circunstancia mediante aviso por escrito con acuse de recibo al domicilio que se indique en este Contrato, con 40 (cuarenta) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que se preparen lo conducente para la formalización de la misma y transmita el Patrimonio del Fideicomiso la fiduciaria sustituta, sin reservas. La sustitución del Fiduciario solo podrá llevarse a cabo previo el pago de los gastos u honorarios que de conformidad a este Contrato tenga derecho a percibir. Hasta la fecha de la notificación de la sustitución sin mayor responsabilidad a cargo del Fiduciario.

Cláusula 13. Honorarios. Por su intervención en el presente Fideicomiso, los Fideicomitentes se obligan a pagar al Fiduciario del patrimonio fideicomitado y previa autorización del Comité Técnico o del Secretario de este, las comisiones que a continuación se indican:

- (a) Por aceptación del cargo de fiduciario: \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional) más IVA, pagaderos en una sola exhibición a la firma del presente Contrato.
- (b) Por la administración anual del Fideicomiso: \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional) anuales más IVA, pagaderos por mensualidades anticipadas de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 moneda nacional) más IVA, en el entendido de que el primer pago se hará a la firma del presente Contrato.
- (c) Por modificaciones al Fideicomiso: \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) más IVA en cada ocasión
- (d) Por otorgamiento de poderes: \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) más IVA por cada instrumento que suscriba el Fiduciario, en el entendido que este pago es distinto al que se pueda causar por honorarios notariales.
- (e) Por instrumento público o privado en el que intervenga el Fiduciario \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) más IVA en cada ocasión.
- (f) Por la celebración de actos diferentes a los consignados en la presente propuesta: serán fijados por el Fiduciario, atendiendo a las condiciones y términos de cada caso en particular.

Previas instrucciones del Comité Técnico, las comisiones serán cubiertas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso invariablemente de la cuenta en que existan recursos. En caso de que en algún momento no existieran recursos suficientes dentro del Patrimonio del Fideicomiso, aún sin haberse extinguido el fideicomiso previamente, o bien si éste no tiene patrimonio líquido, los Fideicomitentes en partes iguales se obligan a depositar las cantidades antes mencionadas para cubrir las comisiones del Fiduciario.

Las comisiones fiduciarias señaladas en el inciso b) se cubrirán a partir de la firma del presente Contrato y durante la vigencia del mismo.

Queda expresamente establecido que las comisiones fiduciarias señaladas en los incisos anteriores se ajustarán en forma anual, al incremento que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor o parámetro similar si este desaparece, previo requerimiento del Fiduciario, siendo garantía de pago de las comisiones el Patrimonio del Fideicomiso. Todas las comisiones del Fiduciario están sujetas al pago del impuesto al valor agregado.

Los Fideicomitentes, mediante la suscripción del presente Contrato, autorizan expresamente al Fiduciario para que en caso de retraso en el pago de dichos honorarios, proceda a no realizar acto jurídico alguno hasta el momento en que sus honorarios sean cubiertos totalmente, por lo cual desde este momento los Fideicomitentes liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al respecto. No obstante lo anterior, en

caso que no le sean pagados oportunamente sus honorarios al Fiduciario, éste cobrará por concepto de gastos de cobranza mensuales la cantidad equivalente al INPC (Índice Nacional de Precios al que publique el Banco de México, en la época en que deban pagarse, por 2 (dos) puntos, aplicado sobre el importe adeudado y por el tiempo en que el mismo permanezca insoluto adicionando el Impuesto al Valor Agregado respectivo.

Las partes manifiestan que los conceptos por otros servicios bancarios en caso que se generen, tales como cheques de caja, traspasos de recursos, transferencias electrónicas de fondos operado a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), no forman parte de las comisiones fiduciarias, por lo que los Fideicomitentes autorizan a el Fiduciario para que dichos conceptos se cubran con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los usos y prácticas bancarios vigentes en el momento en que se generen, en virtud de que éstos servicios bancarios los otorga Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Scotiabank Inverlat, en su carácter de Institución de Crédito.

Cláusula 14. Obligaciones Fiscales. Las partes acuerdan que el presente fideicomiso no se constituye con fines lucrativos, por lo que no encuadra en los supuestos normativos que establecen los artículos 13, 144, 186, 223 y 228 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. En virtud de lo anterior todos los impuestos, derechos y contribuciones que se causen con motivo de las actividades y operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente contrato de fideicomiso serán cubiertos por cada uno de los Fideicomitentes y Fideicomisarios. El Fiduciario en ningún momento será responsable del cumplimiento de las obligaciones fiscales de ninguno de los Fideicomitentes y Fideicomisarios reconocidos con tal carácter dentro del fideicomiso y, en virtud de que no tiene dentro de sus fines la realización de actividades empresariales, no tendrá obligación alguna de retener, calcular o enterar impuesto o contribución alguna, salvo por lo que se refiere a los que se causen con motivo del cobro de sus propios honorarios fiduciario, por lo que los Fideicomitentes y los Fideicomisarios deberán cumplir por su cuenta y reconocen como suyas, en la parte que les corresponda conforme a la ley, todas las demás obligaciones fiscales que se deriven del presente Fideicomiso.

Cada una de las partes será responsable por el cumplimiento de las obligaciones fiscales que le correspondan con motivo del presente Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable.

Los Fideicomitentes asumen cualquier obligación de proporcionar información y documentación a las Autoridades Administrativas retenedoras de impuestos, derechos, contribuciones que por disposición legal requieran de dicha información; autorizando en su caso desde este momento al Fiduciario a que por su cuenta pero sin su responsabilidad, proporcione a las autoridades administrativas que correspondan, cualquier información necesaria para cumplir con el o los requerimientos conforme a las leyes y reglamentos aplicables en materia tributaria vigentes en los Estados Unidos Mexicanos.

Cláusula 15. Modificaciones. El presente Contrato de Fideicomiso sólo podrá ser modificado mediante un instrumento por escrito celebrado por todos los Fideicomitentes y el Fiduciario actuando conforme a las instrucciones que gire el Comité Técnico. En caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo con las modificaciones propuestas, éste podrá solicitar la sustitución fiduciaria.

Queda expresamente pactado por las Partes que toda modificación deberá dejar inalterables los derechos o beneficios previamente constituidos por el presente contrato a favor de terceros, salvo que los beneficiarios manifiesten su conformidad.

Cláusula 16. Vigencia, Extinción y Reversión

A. **Vigencia.** La duración de este Fideicomiso es indefinida.

B. **Extinción.** El presente Fideicomiso terminará: (a) cuando se cumplan los fines del mismo, (b) cuando el Comité Técnico así lo acuerde por unanimidad de votos, (c) por nulidad dictada por autoridad competente, (d) por cualquiera de las causas previstas en el artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la Ley

General de Títulos y Operaciones de Crédito que sean compatibles con la naturaleza y fines de este Contrato, y (e) por consentimiento expreso de las partes.

En caso que se diera por terminado el presente Fideicomiso por cualquier causa y, una vez que hayan sido pagados íntegramente todas las obligaciones de dar, hacer o no hacer que quedaren pendientes, se extinguirá este Fideicomiso. Respecto del numerario existente en el patrimonio del Fideicomiso el Comité Técnico girará instrucciones al Fiduciario de cómo repartirlo. Al efecto, el Comité Técnico resolverá qué cantidad corresponde a cada uno de los Fideicomitentes para tomar decisiones al respecto, mismas que serán comunicadas al Fiduciario para que proceda.

C. **Reversión.** Los Fideicomitentes se reservan en forma expresa el derecho a revertir aportados al patrimonio del presente Fideicomiso, al efecto los Fideicomitentes y Fideicomisarios de común acuerdo manifiestan su conformidad en que para ejercitar su derecho a revertir, deberá existir la conformidad de la totalidad de los Fideicomitentes y Fideicomisarios reconocidos dentro del presente fideicomiso, en tanto no se cumpla dicha condición no podrá ejercitar su derecho en forma individual.

Cláusula 17. Restricción en la Propaganda o Publicidad. Los Fideicomitentes por ningún motivo podrán utilizar el nombre de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, o su logotipo, en la propaganda que utilicen para la propalación y comercialización del Parque Agropecuario.

Cláusula 18. Relación Contractual. No existirá relación contractual, jurídica o de ninguna especie entre el Fiduciario y las personas físicas o morales que contraten los Fideicomitentes y Fideicomisarios en ejercicio de sus actividades o del cumplimiento de obligaciones que asumieron dentro del presente fideicomiso, por lo que en caso de cualquier contingencia laboral, civil, de seguridad social, o cualquier materia similar, los Fideicomitentes y Fideicomisarios serán los únicos responsables de las mismas, obligándose en este acto a defender por su cuenta y a dejar en paz y a salvo a el Fiduciario para el caso de que se les trate de fincar cualquier responsabilidad de índole laboral por terceras personas, por su actuación dentro del presente instrumento.

Cláusula 19. Operaciones con la Propia Institución de Crédito. El Fiduciario estará facultado para celebrar operaciones con la misma institución, actuando por cuenta propia, en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, en la inteligencia que no podrá haber dependencia jerárquica entre los departamentos que intervengan en dichas operaciones.

Adicionalmente, en virtud de que el Fiduciario actuará por cuenta y orden de terceros en las operaciones que celebra con la propia institución, no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de dichos contratos, en virtud de que el Fiduciario actúa en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y de acuerdo a instrucciones del Comité Técnico.

Cláusula 20. Confidencialidad.

A. **No Divulgación.** Las Partes, sus representantes y asesores mantendrán estricta confidencialidad y no revelarán a terceros cualesquier Información Confidencial. Por "Información Confidencial" se entenderá cualquier información de cualquier índole o naturaleza propiedad de las partes y que haya sido mantenida por cada una de ellas con el carácter confidencial con relación a terceros, incluyendo sin limitación, toda información financiera, contable, legal, de investigación y desarrollo, conocimientos técnicos, conceptos, diseños, procesos, técnicas, equipo, ideas, muestras, escritos, notas, planes de negocios, de mercadeo y comercialización, productos, servicios, listas de precios y proyectos. También se entenderá por Información Confidencial los términos y condiciones pactados en el Fideicomiso, sus convenios modificatorios, este Contrato y otros documentos e instrumentos firmados y/o intercambiados por las partes.

Las partes reconocen, aceptan y se obligan a no reproducir, por ningún motivo, la Información Confidencial que reciban. Sin embargo, las partes tendrán la facultad de divulgar la Información Confidencial que reciban a aquellos consejeros, directores, empleados, representantes, asesores o instancias gubernamentales facultadas a realizar auditorías que sean indispensables que las conozcan, para su evaluación, sujeto a que las partes les deberán extender una advertencia expresa de su naturaleza confidencial, así como de las consecuencias personales y para cada una de las partes en caso de su divulgación y/o uso no autorizado. Al respecto, las partes por este medio aceptan y reconocen que serán responsables ante cualquier incumplimiento de este Contrato en que puedan incurrir sus consejeros, directores, empleados, representantes, asesores o instancias gubernamentales facultadas a realizar auditorías.

B. **Excepciones de Confidencialidad.** La divulgación de la información confidencial por las Partes no se considerará como un incumplimiento a las obligaciones asumidas en esta cláusula si (a) dicha información es del dominio público, (b) dicha información es divulgada en un proceso legal como consecuencia de un requerimiento de una autoridad gubernamental o judicial competente en la inteligencia de que sea estrictamente obligatoria la divulgación de la información confidencial, después de haber agotado cualesquiera recursos que fueran procedentes, en todo caso la parte en cuestión deberá notificar a la otra parte dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que reciba la solicitud de dicha divulgación, (c) dicha información es recibida por la parte de manera legítima de un tercero sin ningún deber de confidencialidad, (d) dicha información es revelada por la parte en cuestión con la aprobación previa y por escrito de las otras partes, (e) dicha información se tenga que proporcionar a las autoridades con motivo de la obligación de la presentación de declaraciones, y/o (f) dicha información se tenga que proporcionar a contador público autorizado por la Secretaría de Administración Tributaria para hacer dictamen fiscal y presentar alguna declaración como la señalada en el inciso (e) que antecede.

Cláusula 21. Unidad del Contrato. Este Contrato y sus anexos incorporan todos los acuerdos de las partes y sustituyen cualquier otro Contrato y acuerdo previo, tanto orales como escritos, entre las partes respecto al objeto del presente Contrato. Las Partes convienen que los anexos forman parte integral de este Contrato como si se hubieran incluido en el mismo y que este Contrato deberá interpretarse tomando en cuenta el contenido de dichos anexos.

Cláusula 22. Efecto Vinculante; Beneficio. Este Contrato se firma en beneficio de las PARTES, y será obligatorio, para las PARTES del mismo y sus respectivos causahabientes y cesionarios. Nada en este Contrato, expreso o implícito, tiene el propósito de conferir a cualquier persona, excepto a las partes de este instrumento y a sus respectivos causahabientes y cesionarios, derecho, obligación, recurso o responsabilidad alguna.

Cláusula 23. Notificaciones y Domicilios. Salvo que se establezca de otra manera en este Fideicomiso, todas las notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones entre las partes deberán ser por escrito y entregadas por el medio que cada parte elija, en las direcciones que se establece a continuación:

*****CEPE**:** Calle López Cotilla 1505, Piso 4, Colonia Americana, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44160.

Con atención: al Secretario de Desarrollo Económico del Estado de Jalisco y al Director General del CEPE.

Con copia para:
Iván Eduardo González Orozco; y
Luis Alberto Guevara Ramos de
VAERTIS ABOGADOS, ubicados en
Avenida Sebastián Bach 5261,
Residencial La Estancia
45020, Zapopan, Jalisco.

****AYUNTAMIENTO****: Avenida Cristóbal Colón número 62, Centro Histórico, Código Postal 4900, en Zapotlán el Grande, Jalisco.

Con atención: Al Presidente, Síndico, Secretario y Tesorero del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

****FIDUCIARIO****: Av. Américas 1685, Colonia Providencia, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44638.

****COMITÉ TÉCNICO****: Los Fideicomitentes señalan como domicilio del **COMITÉ TÉCNICO** para recibir notificaciones: Calle López Cotilla 1505, Piso 4, Colonia Americana, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44160.

Con atención: al Secretario de Desarrollo Económico del Estado de Jalisco y al Director General de CEPE.

Con copia para:
Iván Eduardo González Orozco; y
Luis Alberto Guevara Ramos de
VAERTIS ABOGADOS, ubicados en
Avenida Sebastián Bach 5261,
Residencial La Estancia
45020, Zapopan, Jalisco.

Mientras las partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio, o de la persona a quien deban dirigirse, las diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

Cláusula 24. Gastos, Honorarios y Derechos. Los gastos, honorarios del fedatario público y derechos que se causen por el otorgamiento y ejecución de este Contrato, serán a cargo de los Fideicomitentes y Fideicomisarios en partes iguales.

Cláusula 25. Encabezados. Las partes mutuamente convienen en que los encabezados contenidos en este Contrato se insertan exclusivamente para referencia y no se considerarán como parte de este Contrato ni se utilizarán en su interpretación.

Cláusula 26. Cesiones. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios A, B y en su caso C, acuerdan que no podrán ceder sus derechos derivados de este contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Comité Técnico, en caso de hacerlo deberá comparecer a dicha cesión el Fiduciario deberá celebrarse mediante instrumento público y debiendo liquidar cualquier contribución, impuesto o derechos, federal, estatal o municipal que se genere por dicho acto.

Cláusula 27. Jurisdicción y Competencia. Para dirimir cualquier controversia derivada del presente Contrato, las Partes y el Fiduciario se someten expresamente a los tribunales competentes de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción o competencia que les pudiera corresponder por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Cláusula 28. Prohibiciones Legales. En cumplimiento de lo que dispone la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha circular emitidas por Banco de México y a lo que establece la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario hace del conocimiento de las partes que tiene prohibido lo siguiente:

(a) Lo que se desprende del contenido de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, que a continuación se transcribe:

"Artículo 106.- A las Instituciones de Crédito les estará prohibido:

XIX ...

a) Derogada.

(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 adquirieran, 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 transferirlas 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;

(c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

(d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

(e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

(f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del Comité Técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

(g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y

(h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

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

Del contenido de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México y las modificaciones a dicha circular, que a la letra señala:

"6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiera, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que los regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Safales no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 *Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución.*

Finalmente, de conformidad con la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario ha hecho saber a los Fideicomitentes que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Fideicomiso, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente.

Cláusula 30. Límites de Responsabilidad del Fiduciario. Los Fideicomitentes reconocen que:

- (a) *El Fiduciario desempeña su cargo conforme a lo pactado en el presente Contrato, o en sus convenios modificatorios, por lo que todos los actos, hechos, gestiones y operaciones que realiza son por cuenta y orden del presente Fideicomiso.*
- (b) *No es parte ni interviene en la formalización de los contratos que los Fideicomitentes celebren directamente con terceros y en los cuales el Fiduciario no sea parte, o bien de los documentos, convenios o contratos suscritos entre los Fideicomitentes.*
- (c) *Los Fideicomitentes manifiestan expresamente que el Fiduciario, salvo que medio dolo, mala fe o negligencia de su parte, no es responsable (i) de las consecuencias que se deriven de los actos o hechos de terceros, de las autoridades, o de controversias judiciales que se puedan suscitar entre los miembros del Comité Técnico, o entre los miembros del Comité Técnico y los Fideicomitentes, (ii) de demandas, reclamaciones de terceros contra los Fideicomitentes o (iii) de demandas contra el Fiduciario que provengan del cumplimiento de su encargo, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente Contrato, o que sean con relación a los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario podrá abstenerse de realizar acto o hecho alguno cuando así se lo ordene la autoridad competente; en ésta eventualidad el Fiduciario se limitará al cumplimiento de lo establecido en la cláusula de defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que un tercero presente demanda o requerimiento contra el Fiduciario y esta se derive de la actuación del mismo en cumplimiento de fines instruidos por el Comité Técnico, los Fideicomitentes se obligan a sacarlo en paz y a salvo.*
- (d) *Los Fideicomitentes solidariamente se obligan a mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, de las condiciones ambientales existentes en los inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso en o antes de la celebración del presente Contrato, derivado de la presencia de sustancias peligrosas en el mismo. Los Fideicomitentes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los inmuebles que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos.*

Cláusula 29. Leyes aplicables. Salvo que se disponga lo contrario en este Contrato, éste deberá interpretarse de acuerdo con las leyes federales mercantiles aplicables y supletorias y las estatales y locales del Estado de Jalisco, que apliquen.

Cláusula 30. Impuestos. Cada de los Fideicomitentes y Fideicomisarios A y B y en su caso C, será responsable de pagar los Impuestos que les corresponda conforme a la legislación aplicable con motivo de la celebración y cumplimiento del presente Contrato en la proporción de los derechos que le correspondan en el presente fideicomiso.

Cláusula 31. Límites de Responsabilidad del Fiduciario. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios reconocen desde este momento que:

- (a) *El Fiduciario desempeña su cargo conforme a lo pactado en el presente Contrato, o en sus convenios modificatorios, por lo que todos los actos, hechos, gestiones y operaciones que realiza son por cuenta y orden del presente Fideicomiso.*
- (b) *No es parte ni interviene en la formalización de los contratos que los Fideicomitentes celebren directamente con terceros y en los cuales el Fiduciario no sea parte, o bien de los documentos, convenios o contratos suscritos entre los Fideicomitentes.*
- (c) *Los Fideicomitentes y Fideicomisarios manifiestan expresamente que el Fiduciario, salvo que medio dolo, mala fe o negligencia de su parte, no es responsable (i) de las consecuencias que se deriven de los actos o hechos de terceros, de las autoridades, o de controversias judiciales que se puedan suscitar entre los miembros del Comité Técnico, o entre los miembros del Comité Técnico y los Fideicomitentes, (ii) de demandas, reclamaciones de terceros contra los*

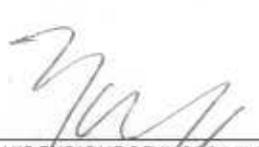
Fideicomitentes o (iii) de demandas contra el Fiduciario que provengan del cumplimiento de su encargo, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente Contrato, o que sean con relación a los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario podrá abstenerse de realizar acto o hecho alguno cuando así se lo ordene la autoridad competente; en ésta eventualidad el Fiduciario se limitará al cumplimiento de lo establecido en la cláusula de defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que un tercero presente demanda o requerimiento contra el Fiduciario y esta se derive de la actuación del mismo en cumplimiento de fines instruidos por el Comité Técnico, los Fideicomitentes se obligan a sacarlo en paz y a salvo.

- (d) Los Fideicomitentes y Fideicomisarios solidariamente se obligan a mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, de las condiciones ambientales existentes en los inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso en o antes de la celebración del presente Contrato derivado de la presencia de sustancias peligrosas en el mismo. Los Fideicomitentes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los inmuebles que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos.

Cláusula 32. Ejemplares. Este Contrato se firma en 6 (seis) ejemplares, cada uno de los cuales se considerará como un original.

Cláusula 33. Buenas Diligencias. Independientemente de las fechas pactadas en este Contrato para el cumplimiento de diversas obligaciones, las partes acuerdan ser diligentes para que éstas sean cumplidas con prontitud antes de los vencimientos aquí pactados.

Como constancia de lo anterior, las partes firman el presente contrato en Guadalajara, Jalisco, México, el [*] de Diciembre del 2014, en 6 seis ejemplares, de los cuales dos se entregan a Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, dos al Consejo Estatal de Promoción Económica de Jalisco "CEPE", en su carácter de Fideicomitente A, dos al Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, "AYUNTAMIENTO", en su carácter de Fideicomitente B.

 D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES, DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE JALISCO (FIDEICOMITENTE "A" Y FIDEICOMISARIO "A")	
 JOSÉ LUIS OROZCO SANCHEZ ALDANA, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO	 ANTONIO EMILIO ELIZABETH CASILLAS, SINDICO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

(FIDEICOMITENTE "B" Y FIDEICOMISARIO "B")	(FIDEICOMITENTE "B" Y FIDEICOMISARIO "B")
 	 
<p>JOSÉ DE JESÚS NÚÑEZ GONZÁLEZ SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO (FIDEICOMITENTE "B" Y FIDEICOMISARIO "B")</p>	<p>BERTHA FLORES RIVERA, TESORERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO (FIDEICOMITENTE "B" Y FIDEICOMISARIO "B")</p>
	
<p>LIC. VIOLETA MONTUFAR OCHOA, SCOTIABANK INVERLAT, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT En su carácter de FIDUCIARIO.</p>	<p>LIC. JOSÉ CONTRERAS AGUIRRE, SCOTIABANK INVERLAT, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT En su carácter de FIDUCIARIO.</p>

Como constancia de lo anterior, las partes firman el presente contrato en Guadalajara, Jalisco, México, el 10 de Diciembre del 2014 dos mil catorce, en 6 seis ejemplares, de los cuales dos se entregan a Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, dos al Consejo Estatal de Promoción Económica de Jalisco en su carácter de Fideicomitente A, dos al Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en su carácter de Fideicomitente B.