PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921
Tiraje: martes, jueves y sábados
Franqueo pagado
Publicación Periódica
Permiso Núm. 0080921
Características 117252816
Autorizado por SEPOMEX
Director: HÉCTOR VÁZQUEZ GARCÍA

SUMARIO

el estado de jalisco

TOMO CCCXXVIII GUADALAJARA, JAL. JUEVES 12 DE FEBRERO DE 1998 SECC. III Nó. 12

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

ANEXO COMPLEMENTARIO al Decreto número 17201, que adiciona un artículo al diverso decreto 17107, el cual contiene el Contrato de Fideicomiso de Administración, Inversión, Garantía y Traslativo de Dominio (Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco) que celebra el Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco como Fideicomitente y Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero como Fiduciaria". - Pág. 2

000022

Al margen un sello que dice: Gobierno de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno. Estados Unidos Mexicanos.

Alberto Cárdenas Jiménez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber que por conducto de la Secretaría del H. Congreso de esta Entidad Federativa, se me ha comunicado el siguiente

DECRETO

Número 17201. El Congreso del Estado Decreta:

"ANEXO COMPLEMENTARIO AL DECRETO 17107, EN TERMINOS DEL ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO DEL DECRETO NÚMERO 17201 QUE ADICIONA UN ARTÍCULO AL DIVERSO DECRETO 17107"

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

DECLARACIONES:

Declara "EL FIDEICOMITENTE" que:

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

II. Por Decretos Presidenciales de fecha 4 cuatro de mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 16 dieciséis del mismo mes y año, se expropiaron por causa de utilidad pública a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, dos predios ubicados en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; el primero con una superficie de 105-17-76 hectáreas (Ciento

060023

cinco hectáreas, diecisiete áreas, setenta y seis centiáreas) de temporal de uso común, de terrenos ejidales del poblado "El Coapinole"; y el segundo con una superficie de 209-70-88.63 hectáreas (Doscientas nueve hectáreas, setenta áreas, ochenta y ocho centiáreas, sesenta y tres centímetros cuadrados) de uso común, de terrenos ejidales del poblado de "Puerto Vallarta".

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

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

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

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

VI. El día 12 doce de Junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Coordinación Agraria en Jalisco levantó las respectivas Actas de Ejecución de los Decretos Presidenciales que autorizan la expropiación de terrenos ejidales en los poblados "El Coapinole" y "Puerto Vallarta", ambos

000024

predios localizados en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a favor del Gobierno del Estado, resultando que la superficie real objeto de expropiación fue, en el ejido "El Coapinole" de 102-02-57.27 hectáreas, y en el ejido "Puerto Vallarta" de 187-23-05.48 hectáreas.

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

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

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

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

X. La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en su artículo 32 precisa que la Secretaría de Desarrollo Urbano, es la dependencia encargada de ordenar los asentamientos humanos, regular el desarrollo urbano, proyectar y ejecutar las obras públicas

000025

urbanas y de infraestructura estatales en general; de igual forma le corresponden entre otros asuntos, el de promover y ejecutar en su ámbito de competencia, la regularización de la tenencia de la tierra, y diseñar y operar los programas de reservas territoriales

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

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

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

Declara "LA FIDUCIARIA" que:

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

II. [illegible] de sus representantes con el testimonio

000026

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

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

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

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

Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 356 de la ley general de títulos y operaciones de crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se le encomiende.

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

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

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

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

000027

CLÁUSULAS:

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

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

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

FIDEICOMITENTE: El Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco.

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

FIDEICOMISARIOS:

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

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

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

I. Los bienes inmuebles que se integran por los predios expropiados a favor del Gobierno del Estado a los que se hace referencia en la declaración II de "EL FIDEICOMITENTE, así como los demás bienes

000028

inmuebles que se transmitan al Fideicomiso, o los que éste adquiera para el desarrollo de los proyectos que promueva.

II. La cantidad de $3,783,347.15 (Tres millones setecientos ochenta y tres mil trescientos cuarenta y siete pesos 15/100 M.N.), así como las demás aportaciones que en lo futuro realice "EL FIDEICOMITENTE".

III. Los rendimientos que generen las inversiones que realice "LA FIDUCIARIA" con el patrimonio del Fideicomiso, así como con los recursos que se lleguen a generar por "Los Proyectos", en cumplimiento a los fines del mismo.

IV. Las obras, mejoras y construcciones que se lleven a cabo sobre los inmuebles afectos al presente Fideicomiso, mientras permanezcan en su propiedad.

V. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones, que otorguen las autoridades competentes para la ejecución de obras de urbanización y construcción en los inmuebles afectos al presente Fideicomiso.

VI. Las excedencias económicas que se obtengan de "Los Proyectos" que promueva el Fideicomiso.

VII. Los bienes diversos que en su caso aporte a "EL FIDEICOMITENTE" al presente Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo, en la inteligencia de que la posesión de los mismos la tendrá quien designe el Comité Técnico del Fideicomiso, quedando determinado que "LA FIDUCIARIA" no podrá ser posesionaria con respecto a los mismos.

CUARTA.- INCREMENTO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- El patrimonio del presente Fideicomiso podrá incrementarse con nuevas aportaciones cuantas veces sea necesario, sin que se requiera convenio para el efecto, bastando para ello la instrucción que dirija el Comité Técnico a "LA FIDUCIARIA".

QUINTA.- INVERSIONES.- "LA FIDUCIARIA" invertirá los fondos del Fideicomiso en los plazos y términos que determine el Comité Técnico.

A falta de instrucciones "LA FIDUCIARIA" invertirá el patrimonio del Fideicomiso única y exclusivamente en instrumentos gubernamentales y bancarios del mercado de dinero de renta fija de

000029

los que produzcan el más alto rendimiento, con excepción de sociedades de inversión, en cuyo caso "LA FIDUCIARIA" será responsable de realizar las inversiones procurando la máxima seguridad y el óptimo rendimiento de los fondos del Fideicomiso.

Bajo ninguna circunstancia "LA FIDUCIARIA" podrá invertir en instrumentos privados del mercado de dinero ni en instrumentos del mercado de capitales.

SEXTA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.- "EL FIDEICOMITENTE" se obliga a responder al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, y faculta a "LA FIDUCIARIA" para obligarlo en tales términos ante la persona o personas a quienes éste transmita la propiedad de los bienes inmuebles fideicomitidos o de las unidades resultantes del desarrollo de los proyectos inmobiliarios, liberando a "LA FIDUCIARIA" de cualquier responsabilidad al respecto; por lo tanto, bastará la firma de la Institución Fiduciaria en la escritura en que se transmita el dominio de los inmuebles Fideicomitidos, para que "EL FIDEICOMITENTE" quede obligado a responder por dicha obligación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Incorporar al Fideicomiso los rendimientos del mismo.

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

VII. Contratar servicios profesionales de empresas o personas físicas, por honorarios para trabajo específico y tiempo determinado, siempre y cuando el patrimonio del Fideicomiso tenga los recursos suficientes.

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

NOVENA.- APLICACIÓN DE LOS RECURSOS EXCEDENTES QUE GENEREN "LOS PROYECTOS".- Dichos excedentes serán parte del patrimonio del Fideicomiso y su aplicación será exclusivamente

para los objetivos señalados, con total autonomía de manejo de los recursos de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Vicepresidente: El Secretario General de Gobierno.

III. Secretario Técnico: El Secretario de Desarrollo Urbano.

000032

IV. Vocales:

1. El Secretario de Finanzas.
2. El Secretario de Promoción Económica.
3. El Secretario de Turismo.
4. El Secretario de Desarrollo Rural.
5. El Contralor del Estado.

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

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

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

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

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

I. Establecer las Reglas de Operación del Fideicomiso, así como los reglamentos, disposiciones, sistemas, procedimientos y en general

los documentos que sean necesarios para el logro de los fines del Fideicomiso, dando conocimiento de los mismos a "LA FIDUCIARIA" para efectos de su aplicación.

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

III. Aprobar la estructura administrativa del Fideicomiso.

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

V. Celebrar las asambleas periódicas del Comité Técnico.

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

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

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

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

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

XI. Analizar y en su caso aprobar:

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

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

00034

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

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

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

XIII. Instruir a "LA FIDUCIARIA" para:

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

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

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

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

5. Contratar personal por honorarios.

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

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

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

I. Someter a la consideración y aprobación del Comité Técnico:

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

2. El proyecto de estructura administrativa del Fideicomiso y designar o remover al personal técnico y administrativo que tenga a

000035

su cargo para apoyar las labores propias de su actividad, conforme al presupuesto autorizado al efecto.

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

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

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

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

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

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

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

VII. Ejecutar los acuerdos que adopte el Comité Técnico.

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

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

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

060036

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

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

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

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

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

"LA FIDUCIARIA" no será responsable de la actuación de los Apoderados designados para la defensa del Fideicomiso, sólo se

000037

hará cargo del pago de los honorarios profesionales o gastos de actuación correspondientes a cargo del patrimonio fideicomitido, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico.

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

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

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

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

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

PATRIMONIO	PORCENTAJE
Hasta $10'000.000.00	0.30 %
De $10'000.001.00 a $50'000.000.00	0.20 %
De $50'000.001.00 a $100'000.000.00	0.10 %
De $100'000.001.00 a $500'000.000.00	0.07 %
De $500'000.001.00 en adelante	0.04 %

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

000039

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

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

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

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

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

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

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

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

000039

POR "EL FIDEICOMITENTE"

EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
ING. ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ

EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
LIC. RAÚL OCTAVIO ESPINOZA MARTÍNEZ

LIC. JOSÉ DE JESÚS LEVY GARCÍA

ING. CARLOS PETERSEN BIESTER

"POR LA FIDUCIARIA"

EL C. DIRECTOR FIDUCIARIO
LIC. RICARDO HUERTA HOYOS

000040